CAHIER DES CONDITIONS DE VENTE

CLAUSES ET CONDITIONS auxquelles seront adjugées en l'audience des saisies immobilières du Tribunal Judiciaire de CRETEIL (94000) Place du Palais, séant dite ville, au Palais de Justice, salle ordinaire desdites audiences, au plus offrant et au dernier enchérisseur,

EN LA FORME PRESCRITE EN MATIERE DE SAISIES IMMOBILIERES

EN L'AUDIENCE DES SAISIES IMMOBILIERES DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CRETEIL (94), Place du Palais au Palais de Justice de ladite ville.

Aux requête, poursuites et diligences de **Maître Alain François SOUCHON**, Né le 14/05/1955 à Senlis (Oise), Mandataire Judiciaire au Redressement et à la Liquidation Judiciaire des Entreprises 6Bis Boulevard Jean-Baptiste Oudry 94000 CRETEIL, agissant en qualité de Liquidateur de **Monsieur Claude Albert RISOLI**, né le 22/02/1951 à SAINT CLOUD (92210), époux de Madame Dora Emilienne DE SANTIS marié le 23 juin 1973, demeurant 65 avenue de la Liberté 94260 FRESNES.

Ayant pour Avocat **Maître Michel MIORINI**, Avocat au Barreau du VAL DE MARNE, domicilié Bâtiment 4-9, 14 route Moulin Bateau 94380 BONNEUIL SUR MARNE, ☏ 01.60.90.13.83, Membre de la **SELAS ARFEUILLERE MIORINI**, ayant son siège social 4 rue Féray Résidence Le Féray 91100 CORBEIL ESSONNES ☏ 01.60.90.13.13 - email@miorini.com,

Lequel est constitué à l'effet d'occuper sur les présentes poursuites de vente et leurs suites.

ENONCIATIONS PRELIMINAIRES

La présente vente est poursuivie EN VERTU de l'ordonnance rendue par le Juge Commissaire le 27/11/2025 publiée au Service de la Publicité Foncière de CRETEIL le 13/01/2026 sous la référence 9404P02 S 00003 dont extrait ci-après insérée :

ORDONNANCE

VU le jugement du 05/03/2014
VU l'ordonnance de remplacement du 04/11/2020
VU les articles L 642-18 et suivants du Code du Commerce,
VU les articles R 642-22 et suivants du Code du Commerce,
VU l'article R 642-29 et suivants du Code du Commerce,
VU le Décret n°2009-160 du 12 février 2009
VU la requête qui précède

NOUS, Monsieur Aymeric **BERGER**
Juge Commissaire à la Liquidation Judiciaire de Monsieur Claude Albert RISOLI, né le 22/02/1951 à SAINT-CLOUD (92),

En l'absence de Monsieur Claude Albert RISOLI, né le 22/02/1951 à SAINT-CLOUD (92210), époux de Madame Dora Emillenne DE SANTIS marié le 23 juin 1973, demeurant 65 avenue de la Liberté 94260 FRESNES Liquidé, dûment convoqué et dûment représenté par son Conseil Maître Richard FORGET, avocat au Barreau de Paris, domicilié 28 rue Guillaume Tell à Paris (75017).

Le requérant, dûment convoqué, représenté par **Maître Michel MIORINI,** Avocat au Barreau du VAL DE MARNE,

AUTORISONS Maître Alain François SOUCHON, Mandataire Liquidateur à la Liquidation Judiciaire de Monsieur Claude Albert RISOLI, né le 22/02/1951 à SAINT-CLOUD (92210), époux de Madame Dora Emillenne DE SANTIS marié le 23 juin 1973, à poursuivre, devant le Tribunal Judiciaire de CRETEIL, la vente Judiciaire des biens et droits immobiliers sis 65 avenue de la Liberté 94260 FRESNES, cadastré section A 193, lequel procèdera sous la constitution de **Maître Michel MIORINI**, Avocat au Barreau du VAL DE MARNE, domicilié Bâtiment 4-9, 14 route Moulin Bateau 94380 BONNEUIL SUR MARNE, ☎ 01.60.90.13.83 membre de la **SELAS ARFEUILLERE MIORINI**, ayant son siège social 4 rue Féray – Résidence Le Féray 91100 CORBEIL ESSONNES ☎ 01.60.90.13.13 - email@miorini.com

DISONS que la vente ne saurait être requise à la barre du Tribunal Judiciaire de CRETEIL avant la date du 1er juin 2026.

ORDONNONS que les clauses du cahier des conditions de vente type pour les ventes sur Liquidations Judiciaire se substitueront à celles prévues dans le cahier des conditions de vente type utilisé pour les saisies immobilières.

ORDONNONS que conformément à l'article R. 642-29-1 du Code de Commerce, le cahier des conditions de vente est déposé par le poursuivant au greffe du juge de l'exécution du tribunal compétent dans un délai de deux mois à compter de la publication de l'ordonnance du juge-commissaire.

ORDONNONS que conformément à l'article R. 642-25 du Code de Commerce, le poursuivant ou le notaire commis établit un cahier des conditions de vente :

« Par exception à l'article 44 du décret n° 2006-936 du 27 juillet 2006_relatif aux procédures de saisie immobilière et de distribution du prix d'un immeuble, le cahier des conditions de vente contient :
« 1° L'énonciation de l'ordonnance qui a ordonné la vente avec la mention de sa publication ;
« 2° La désignation de l'immeuble à vendre, l'origine de propriété, les servitudes grevant l'immeuble, les baux consentis sur celui-ci et le procès-verbal de description ;
« 3° La mention de la mise à prix, des conditions de la vente et des modalités de paiement du prix selon les règles prévues au deuxième alinéa de l'article R. 643-3. ».

ORDONNONS que par exception aux sous-sections 2 et 4 de la section 1 et aux sections 2 et 3 du chapitre II du titre II du livre III du code des procédures civiles d'exécution, au plus tard le cinquième jour ouvrable suivant le dépôt du cahier des conditions de vente, le poursuivant avise, par acte d'huissier de justice, les créanciers inscrits à domicile élu et, si la vente porte sur un bien de la communauté, le conjoint du débiteur, de la date de

Quatrième page

l'audience d'adjudication. La date est fixée, à sa diligence, dans un délai compris entre deux et quatre mois suivant celle de l'avis, sans qu'une audience d'orientation ne soit nécessaire.

FIXONS, conformément à l'article L. 642-22 du Code du Commerce, la mise à prix à la somme de 400.000 €uro, quatre cent mille €, frais en sus.

ORDONNONS que faute d'enchère, elle pourra être immédiatement baissée d'un quart et éventuellement de la moitié.

ORDONNONS que la publicité annonçant la vente soit effectuée conformément à l'article R 322-32 du Code des Procédures Civiles d'Exécution et, les insertions sommaires seront effectuées dans les journaux suivants :

- Le Journal des Enchères
- Le Journal des Echos
- Le site internet VL IMMO.FR

Et tous autres journaux ou sites internet pouvant favoriser la vente.

ORDONNONS que conformément au 10° de l'article 321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, qu'un Commissaire de justice pourra pénétrer dans les lieux afin de dresser un procès-verbal de description de l'immeuble.

COMMETTONS CD JUSTITIA, Commissaire de justice à YERRES (91) avec pour mission de se rendre à l'adresse ci-dessus indiquée et dresser un procès-verbal détaillé de description desdits biens immobiliers avec constat, qui comprendra, en vertu des dispositions de l'article R.322-2 du Code des Procédures Civiles d'Exécution :

1° la description des lieux, leur composition et leur superficie,

2° L'indication des conditions d'occupation et l'identité des occupants ainsi que la mention des droits dont ils se prévalent,

3° Le cas échéant, le nom et l'adresse du Syndic de la Copropriété,

4° Tous autres renseignements utiles sur l'immeuble fournis, notamment, par l'occupant et plus généralement :

- sa situation,
- sa nature,
- la date approximative de sa construction, (ou date d'achèvement des travaux),
- de la distribution interne,
- de l'état général de l'immeuble ainsi que chacune des pièces le composant,
- de préciser tous éléments permettant une bonne évaluation, combles aménageables, éléments d'équipement d'eau, d'électricité, mode de chauffage, environnement,
- d'établir ou de faire établir les diagnostics obligatoires :
- Le diagnostic loi Carrez
- Le diagnostic performance énergétique du bâtiment
- Le diagnostic amiante
- Le diagnostic plomb
- Le diagnostic termites
- Le certificat d'état des risques naturels
- Le diagnostic gaz
- Le diagnostic électrique
- Le diagnostic pour assainissement non collectif
- L'information sur les mérules.

et tous autres diagnostiques nécessaires à la vente.

A. B

Cinquième page

ORDONNONS qu'en application de l'article R.322-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution, le Commissaire de justice peut utiliser tout moyen approprié pour décrire les lieux et se faire assister par tout professionnel qualifié en cas de nécessité.

ORDONNONS que conformément à l'article L142-1 du code des procédures civiles d'exécution :

En l'absence de l'occupant du local ou si ce dernier en refuse l'accès, le Commissaire de justice chargé de l'exécution ne peut y pénétrer qu'en présence du maire de la commune, ou d'un conseiller municipal ou d'un fonctionnaire municipal délégué par le maire à cette fin, d'une autorité de police ou de gendarmerie, requis pour assister au déroulement des opérations ou, à défaut, de deux témoins majeurs qui ne sont au service ni du créancier ni du Commissaire de justice chargé de l'exécution.

ORDONNONS que CD JUSTITIA, Commissaire de Justice à YERRES (91), aura également pour mission d'accéder aux locaux, autant que possible en accord avec les saisis de manière d'en permettre la visite aux amateurs éventuels et, si besoin est, de se faire assister de la force publique et d'un serrurier, en tous cas, seulement du lundi au samedi de 9h à 12h et de 14h à 16h.

ORDONNONS que cette visite ait lieu, dans tous les cas, au plus tard **avant** le dernier samedi précédent la vente.

ORDONNONS que pour ouvrir ledit bien de manière, d'en permettre la visite aux amateurs éventuels et, si besoin est, de se faire assister de la force publique et d'un serrurier.

ORDONNONS que tous les frais et honoraires desdites interventions, y compris les honoraires du Publiciste la Société IMMOLEGAL, seront considérés comme frais de poursuites et compris dans les frais taxables préalables à la vente,

ORDONNONS que la présente Ordonnance soit publiée au Service de la Publicité Foncière compétent dans les conditions prévues à l'article Article R321-6 du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

ORDONNONS enfin que conformément à l'article R642-23 du Code de Commerce, modifié par l'article 88 du Décret n°2009-160 du 12 février 2009, la présente Ordonnance sera notifiée à la diligence du greffier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au débiteur et aux créanciers inscrits à domicile élu dont les noms sont indiqués dans l'ordonnance.

ORDONNONS que les contrôleurs et le Juge commissaire en soient également avisés de la présente ordonnance par le Greffier.

ORDONNONS que le présente Ordonnance produira les effets du commandement prévu à l'article R.321-1 du Code des Procédures Civiles d'Exécution ; elle sera publiée à la diligence du liquidateur ou du créancier poursuivant au bureau des hypothèques de la situation des biens, dans les conditions prévues pour ledit commandement.

ORDONNONS que le Conservateur des hypothèques procède à la formalité de publicité de l'ordonnance même si des commandements ont été antérieurement publiés. Ces commandements cessent de produire effet à compter de la publication de l'ordonnance.

Fait en notre Cabinet, au Tribunal de Commerce de CRETEIL,
Le 27 · 11 · 2025

Sixième page

DESIGNATION

Telle qu'elle résulte des énonciations de cette ordonnance.

Les biens sis 65 avenue de la Liberté 94260 FRESNES, cadastré section A 193, constitué d'un terrain sur lequel est édifié une maison, ci-après décrite :

Un pavillon comprenant un rez-de-chaussée sur sous-sol, composé d'une entrée, cuisine, salle à manger, deux chambres, water-closets, jardin derrière.
Au sous-sol une chambre et cave.
Quatre garages ».

Tel que décrit dans l'Attestation après décès établie par Maître MADELIN, Notaire à MONTDIDIER, établit en date du 31/10/2014, publié au Service de la Publicité Foncière en date du 13/04/2015 sous la référence 9404P02 2015P2481.

Ainsi au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent, se poursuivent et comportent, avec toutes leurs aisance, dépendances, sans aucune exception ni réserve.

Un Procès-Verbal de Description a été établi en date du 22/01/2026 par Maître Éric MARTINEZ, représentant la SAS CD JUSTITIA, commissaire de Justice à YERRES (91), et les diagnostics ont été établis en date du 22/01/2026 par la société SMART SUPPLY.

Ces biens sont la propriété de **Monsieur Claude Albert RISOLI**, né le 22/02/1951 à SAINT CLOUD (92210), époux de Madame Dora Emilienne DE SANTIS

ORIGINE DE PROPRIETE

Du Chef de la partie saisie :

Lesdits biens lui appartenant par suite de l'Attestation après décès établie par Maître MADELIN, Notaire à MONTDIDIER, établit en date du 31/10/2014, publié au Service de la Publicité Foncière en date du 13/04/2015 sous la référence 9404P02 2015P2481.

Du Chef de Monsieur Mario RISOLI :

Partie : ACQUISITION suivant acte reçu par Maître MILLET notaire à BOURG LA REINE le 2 Juin 1977, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CRETEIL II le 28/07/1977, volume 3073 n° 3.

Partie : ECHANGE avec la commune de FRESNES suivant acte reçu par Maître LELONG Nicole, Notaire à FRESNES, le 20 juin 2006, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CRETEIL II le 21 juillet 2006, volume 2006 P numéro 6507.

Origine antérieure :

L'origine de propriété antérieure est énoncée dans la note demeurée jointe et annexée à l'acte ci-dessus cité

Que Maître SOUCHON es qualité entend ajouter au cahier des conditions de vente une clause de réserve de propriété conformément à l'article 2373 du Code Civil :

« *Les sûretés sur les immeubles sont les privilèges, l'antichrèse et les hypothèques. La propriété de l'immeuble peut également être retenue en garantie* ».

Que par ailleurs, pour le cas où, au jour de l'adjudication, les biens désignés au cahier des conditions de vente seraient encore garnis de mobilier, matériel ou autres objets mobiliers, il est précisé que ces biens sont **formellement exclus** de la présente vente.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de cette situation, sans recours contre le vendeur.

Annexe créée par décision de l'AG du CNB du 10-05-2010, Modifiée par l'AG du CNB des 16 et 17-11-2018, DCN n° 2018-002, en attente de publication au J.O.

Chapitre Ier : Dispositions générales

ARTICLE 1ER – CADRE JURIDIQUE

Le présent cahier des conditions de vente s'applique à la vente de biens immobiliers régie par les articles L. 642-18 et suivants et les articles R. 642-22 et suivants du code de commerce.

ARTICLE 2 – ETAT DE L'IMMEUBLE

L'acquéreur prendra les biens dans l'état où ils se trouvent au jour de la vente, sans pouvoir prétendre à aucune diminution de prix, ni à aucune garantie ou indemnité contre le poursuivant ou le débiteur pour dégradations, réparations, défauts d'entretien, vices cachés, vices de construction, vétusté, erreurs dans la désignation, la consistance ou la contenance alors même que la différence excéderait un vingtième, ni à raison des droits de mitoyenneté ou de surcharge des murs séparant lesdits biens des propriétés voisines, alors même que ces droits seraient encore dus et sans garantie de la nature, ni de la solidité du sol ou du sous-sol en raison des carrières et des fouilles qui ont pu être faites sous sa superficie, des excavations qui ont pu se produire, des remblais qui ont pu être faits, des éboulements et glissements de terre.

En vertu des dispositions de l'article 1649 du Code civil, l'acquéreur ne bénéficiera d'aucune garantie des vices cachés.

L'acquéreur devra en faire son affaire personnelle, à ses risques et périls sans aucun recours contre qui que ce soit.

ARTICLE 3 – BAUX, LOCATIONS ET AUTRES CONVENTIONS

L'acquéreur fera son affaire personnelle, pour le temps qui restera à courir, des baux régulièrement conclus.

L'acquéreur pourra faire annuler les conventions qui auraient été conclues en fraude des règles du droit des entreprises en difficulté.

Il tiendra compte, en sus et sans diminution de son prix, aux différents locataires, des loyers qu'ils auraient payés d'avance ou de tous dépôts de garantie versés au débiteur et sera subrogé purement et simplement, tant activement que passivement dans les droits, actions et obligations de celui-ci.

ARTICLE 4 – PRÉEMPTION, SUBSTITUTION ET DROITS ASSIMILÉS

Les droits de préemption ou assimilés s'imposeront à l'acquéreur conformément à la loi.

Si l'acquéreur est évincé du fait de l'un de ces droits, il n'aura aucun recours contre le poursuivant à raison de l'immobilisation des sommes par lui versées ou à raison du préjudice qui pourrait lui être occasionné.

ARTICLE 5 – ASSURANCES ET ABONNEMENTS DIVERS

L'acquéreur fera son affaire personnelle de tous contrats ou abonnements relatifs à l'immeuble qui auraient pu être souscrits ou qui auraient dû l'être, sans aucun recours contre le poursuivant et l'avocat rédacteur du cahier des conditions de vente.

La responsabilité du poursuivant ne peut en aucun cas être engagée en cas d'absence d'assurance.

L'acquéreur sera tenu de faire assurer l'immeuble dès la vente contre tous les risques, et notamment l'incendie, à une compagnie notoirement solvable et ce pour une somme égale au moins au prix de la vente forcée.

En cas de sinistre avant le paiement intégral du prix, l'indemnité sera remise au liquidateur à concurrence du solde dû sur ledit prix en principal et intérêts.

En cas de sinistre non garanti du fait de l'acquéreur, celui-ci n'en sera pas moins tenu de payer son prix outre les accessoires, frais et dépens de la vente.

ARTICLE 6 – SERVITUDES

L'acquéreur jouira des servitudes actives et souffrira toutes les servitudes passives, occultes ou apparentes, déclarées ou non, qu'elles résultent des lois ou des règlements en vigueur, de la situation des biens, de contrats, de la prescription et généralement quelles que soient leur origine ou leur nature ainsi que l'effet des clauses dites domaniales, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques, périls, frais et fortune, sans recours contre qui que ce soit.

Chapitre II : Enchères

ARTICLE 7 – RÉCEPTION DES ENCHÈRES

Les enchères ne sont portées, conformément à la loi, que par le ministère d'un avocat postulant près le tribunal de grande instance devant lequel la vente est poursuivie.

Pour porter des enchères, l'avocat devra se faire remettre tous éléments relatifs à l'état-civil ou à la dénomination de ses clients ainsi que s'enquérir auprès du client et sur déclaration de celui-ci, de sa capacité juridique, de sa situation juridique, et s'il s'agit d'une personne morale, de la réalité de son existence, de l'étendue de son objet social et des pouvoirs de son représentant.

ARTICLE 8 – GARANTIE À FOURNIR PAR L'ACQUÉREUR

Avant de porter les enchères, l'avocat se fait remettre par son mandant et contre récépissé une caution bancaire irrévocable ou un chèque de banque rédigé à l'ordre du séquestre désigné, représentant 10% du montant de la mise à prix avec un minimum de 3000 euros.

La caution ou le chèque lui est restitué, faute d'être déclaré acquéreur.

En cas de surenchère, la caution bancaire ou le chèque est restituée en l'absence de contestation de la surenchère.

Si l'acquéreur est défaillant, la somme versée ou la caution apportée est remise au liquidateur pour être distribuée avec le prix de l'immeuble.

ARTICLE 9 – SURENCHÈRE

La surenchère est formée sous la constitution d'un avocat postulant près le Tribunal de grande instance compétent dans les dix jours qui suivent la vente forcée.

La surenchère est égale au dixième au moins du prix principal de vente. Elle ne peut être rétractée.

La publicité peut être effectuée par l'avocat du créancier poursuivant.

En cas de pluralité de surenchérisseurs, les formalités de publicité seront accomplies par l'avocat du premier surenchérisseur. A défaut, le créancier ayant poursuivi la première vente peut y procéder.

L'acquéreur sur surenchère doit régler les frais de la première vente en sus des frais de son adjudication sur surenchère.

L'avocat du surenchérisseur devra respecter les dispositions générales en matière d'enchères.

Si au jour de la vente sur surenchère, aucune enchère n'est portée, le surenchérisseur est déclaré acquéreur pour le montant de sa surenchère.

ARTICLE 10 – RÉITÉRATION DES ENCHÈRES

A défaut pour l'acquéreur de payer dans les délais prescrits le prix ou les frais taxés, le bien est remis en vente à la demande du poursuivant ou du liquidateur s'il n'est pas poursuivant, aux conditions de la première vente forcée.

Si le prix de la nouvelle vente forcée est inférieur à celui de la première, l'enchérisseur défaillant sera contraint au paiement de la différence par toutes les voies de droit, selon les dispositions de l'article L.322- 12 du Code des procédures civiles d'exécution.

L'enchérisseur défaillant conserve à sa charge les frais taxés lors de la première audience de vente. Il sera tenu des intérêts au taux légal sur son enchère à compter du jour où la vente est devenue définitive. Le taux d'intérêt sera majoré de cinq points à l'expiration d'un délai de cinq mois à compter de la date de la première vente définitive, conformément aux dispositions de l'article L. 313-3 du Code monétaire et financier.

En aucun cas, l'enchérisseur défaillant ne pourra prétendre à la répétition des sommes versées.

Si le prix de la seconde vente est supérieur à la première, la différence appartiendra au liquidateur.

L'acquéreur à l'issue de la nouvelle vente doit les frais afférents à celle-ci.

Chapitre III : Vente

ARTICLE 11 – TRANSMISSION DE PROPRIÉTÉ

L'acquéreur sera propriétaire par le seul effet de la vente sauf exercice d'un droit de préemption, ou des droits assimilés conformément à la loi.

L'acquéreur ne pourra, avant le versement du prix et le paiement des frais, accomplir un acte de disposition sur le bien à l'exception de la constitution d'une hypothèque accessoire à un contrat de prêt destiné à financer l'acquisition de ce bien.

Avant le paiement intégral du prix, l'acquéreur ne pourra faire aucun changement notable, aucune démolition ni aucune coupe extraordinaire de bois, ni commettre aucune détérioration dans les biens, à peine d'être contraint à la consignation immédiate de son prix, même par voie de réitération des enchères.

ARTICLE 12 – VERSEMENT DU PRIX DE LA VENTE FORCÉE

Au plus tard à l'expiration du délai de trois mois à compter de la vente définitive, l'acquéreur sera tenu impérativement et à peine de réitération des enchères de verser son prix en principal entre les mains du liquidateur, qui en délivrera reçu.

L'acquéreur sera redevable d'un intérêt au taux légal à compter de l'adjudication définitive.

L'acquéreur qui n'aura pas réglé l'intégralité du prix de la vente dans le délai de trois mois fixés par l'article R. 643-3 du Code de commerce, supportera le coût de l'inscription du privilège du liquidateur, si bon semble au vendeur de l'inscrire, et de sa radiation ultérieure.

ARTICLE 13 – PAIEMENT DES FRAIS DE POURSUITES *ET DES ÉMOLUMENTS*

Conformément à l'article 1593 du Code civil, l'acquéreur paiera entre les mains et sur les quittances de l'avocat poursuivant, en sus du prix et dans le délai d'un mois à compter de la vente définitive, la somme à laquelle auront été taxés les frais de poursuites et le montant des émoluments fixés selon le tarif en vigueur, majorés de la TVA applicable.

Il fournira justificatif au greffe de la quittance des frais de la vente avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive. Le titre de vente ne sera délivré par le greffe du juge de l'exécution qu'après la remise qui aura été faite de la quittance des frais de poursuite, laquelle quittance demeurera annexée au titre de vente.

Si la même vente comprend plusieurs lots vendus séparément, les frais taxables de poursuites sont répartis proportionnellement à la mise à prix de chaque lot.

ARTICLE 14 – DROITS DE MUTATION

L'acquéreur sera tenu d'acquitter, en sus de son prix, et par priorité, tous les droits d'enregistrement et autres auxquels la vente forcée donnera lieu. Il en fournira justificatif au greffe avant l'expiration du délai de deux mois à compter de la date de l'adjudication définitive.

Si l'immeuble présentement vendu est soumis au régime de la TVA, le prix de vente est hors taxes. Dans ce cas, l'acquéreur devra verser au Trésor, d'ordre et pour le compte du vendeur (partie saisie) et à sa décharge, en sus du prix de vente, les droits découlant du régime de la TVA dont ce dernier pourra être redevable à raison de la vente forcée, compte tenu de ses droits à déduction, sauf à l'acquéreur à se prévaloir d'autres dispositions fiscales et, dans ce cas, le paiement des droits qui en résulterait sera libératoire.

Les droits qui pourront être dus ou perçus à l'occasion de locations ne seront à la charge de l'acquéreur que pour le temps postérieur à son entrée en jouissance, sauf son recours, s'il y a lieu, contre son locataire.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours contre quiconque du montant et des justificatifs des droits à déduction que le vendeur pourrait opposer à l'administration fiscale.

ARTICLE 15 – OBLIGATION SOLIDAIRE DES CO-ACQUÉREURS

Les co-acquéreurs et leurs ayants droit seront obligés solidairement au paiement du prix et à l'exécution des conditions de la vente forcée.

Chapitre IV : Dispositions postérieures à la vente

ARTICLE 16 – DÉLIVRANCE ET PUBLICATION DU JUGEMENT

L'acquéreur sera tenu de se faire délivrer le titre de vente et, dans les deux mois de sa date ou, en cas d'appel, dans les deux mois de l'arrêt confirmatif, de le publier au Service de la publicité foncière dans le ressort duquel est situé l'immeuble mis en vente, et de notifier au poursuivant l'accomplissement de cette formalité, le tout à ses frais.

Lors de cette publication, l'avocat de l'acquéreur sollicitera la délivrance d'états sur formalité. Ces états sont obligatoirement communiqués au liquidateur.

A défaut de l'accomplissement des formalités prévues aux paragraphes précédents, dans le délai imparti, l'avocat du poursuivant pourra procéder à la publication du titre de vente, le tout aux frais de l'acquéreur.

A cet effet, l'avocat chargé de ces formalités se fera remettre par le greffe toutes les pièces prévues par les articles 22 et 34 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 ; ces formalités effectuées, il en notifiera l'accomplissement et leur coût à l'avocat de l'acquéreur par acte d'avocat à avocat, lesdits frais devront être remboursés dans la huitaine de ladite notification.

ARTICLE 17 – ENTRÉE EN JOUISSANCE

L'acquéreur, bien que propriétaire par le seul fait de la vente, entrera en jouissance :

- a) Si l'immeuble est libre de location et d'occupation ou occupé, en tout ou partie par des personnes ne justifiant d'aucun droit ni titre, à l'expiration du délai de surenchère ou en cas de surenchère, le jour de la vente sur surenchère.
- b) Si l'immeuble est loué, par la perception des loyers ou fermages à partir du 1 er jour du terme qui suit la vente forcée ou en cas de surenchère, à partir du 1 er jour du terme qui suit la vente sur surenchère.
- c) Si l'immeuble est loué partiellement, l'entrée en jouissance aura lieu pour les parties libres de location selon le paragraphe a) ci-dessus et pour les parties louées selon le paragraphe b) du présent article.

L'acquéreur fera son affaire personnelle, sans recours envers qui que ce soit, de toutes expulsions nécessaires et bénéficiera des indemnités d'occupation qui seraient dues, le tout, sans préjudice pour le liquidateur judiciaire et pour l'adjudicataire qui en tient les droits ès-qualités de solliciter la nullité du bail sur le fondement de l'article L. 631-1, 2°, 3° ou 4° ci-dessous rappelés :

« 2° Tout contrat commutatif dans lequel les obligations du débiteur excèdent notablement celles de l'autre partie

3° Tout paiement, quel qu'en ait été le mode, pour dettes non échues au jour du paiement ;

4° Tout paiement pour dettes échues, fait autrement qu'en espèces, effets de commerce, virements, bordereaux de cession visés par la loi n° 81-1 du 2 janvier 1981 facilitant le crédit aux entreprises ou out autre mode de paiement communément admis dans les relations d'affaires ».

S'il se trouve dans les lieux, pour quelque cause que ce soit, un occupant sans droit ni titre, l'acquéreur fera son affaire personnelle de toutes les formalités à accomplir ou action à introduire pour obtenir son expulsion, sans recours quelconque contre les vendeurs ou le poursuivant.

L'acquéreur peut mettre à exécution le titre d'expulsion dont il dispose à l'encontre du débiteur, et de tout occupant de son chef n'ayant aucun droit qui lui soit opposable, à compter de la consignation du prix et du paiement des frais taxés.

ARTICLE 18 – CONTRIBUTIONS ET CHARGES

L'acquéreur supportera les contributions et charges de toute nature, dont les biens sont ou seront grevés, à compter de la date du prononcé du jugement d'adjudication.

Si l'immeuble vendu se trouve en copropriété, l'adjudicataire devra régler les charges de copropriété dues, à compter de la date du prononcé du jugement d'adjudication.

En ce qui concerne la taxe foncière, il la remboursera au prorata temporis à première demande du liquidateur et sur présentation du rôle acquitté.

ARTICLE 19 – TITRES DE PROPRIETE

Le titre de vente consiste dans l'expédition du cahier des conditions de vente revêtue de la formule exécutoire, à la suite de laquelle est transcrit le jugement d'adjudication.

Le poursuivant n'ayant en sa possession aucun titre antérieur, l'acquéreur n'en pourra exiger aucun, mais il est autorisé à se faire délivrer à ses frais, par tous dépositaires, des expéditions ou extraits de tous actes concernant la propriété.

ARTICLE 20 – PURGE DES INSCRIPTIONS

La consignation du prix et le paiement des frais de la vente purgent de plein droit l'immeuble de toute hypothèque et de tout privilège dans les conditions prévues par le Code de commerce en matière de liquidation judiciaire.

L'acquéreur peut alors demander au juge de l'exécution la radiation des inscriptions grevant l'immeuble.

En ce cas, l'acquéreur sera tenu d'avancer tous frais de quittance ou de radiation des inscriptions grevant l'immeuble dont il pourra demander la collocation au liquidateur, au titre des dispositions de l'article 2375, 1° du Code civil.

A défaut, le liquidateur judicaire doit solliciter la radiation conformément à l'article R. 643-8 du Code de commerce.

ARTICLE 21 – ELECTION DE DOMICILE

Le poursuivant élit domicile au cabinet de l'avocat constitué.

L'acquéreur élit domicile au cabinet de son avocat par le seul fait de la vente.

Les domiciles élus conserveront leurs effets quels que soient les changements qui pourraient survenir dans les qualités ou l'état des parties.

Chapitre V : Clauses spécifiques

ARTICLE 22 – IMMEUBLE EN COPROPRIÉTÉ

L'avocat du poursuivant devra notifier au syndic de copropriété l'avis de mutation prévu par l'article 20 de la loi du 10 juillet 1965 (modifiée par L. n° 94-624 du 21 juillet 1994).

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

L'avocat de l'acquéreur, indépendamment de la notification ci-dessus, dans le cas où l'immeuble vendu dépend d'un ensemble en copropriété, en conformité avec l'article 6 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967, est tenu de notifier au syndic dès que la vente sera définitive, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la désignation du lot ou de la fraction de lot, les nom, prénom, domicile réel ou élu de l'acquéreur.

ARTICLE 23 – IMMEUBLES EN LOTISSEMENT

L'avocat du poursuivant devra notifier au Président de l'Association Syndicale Libre ou de l'Association Syndicale Autorisée l'avis de mutation dans les conditions de l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 conformément à l'ordonnance n° 2004-632 du 1 er juillet 2004.

Cette notification devra intervenir dans les quinze jours de la vente devenue définitive et indiquera que l'opposition éventuelle, tendant à obtenir le paiement des sommes restant dues par l'ancien propriétaire, est à signifier au domicile de l'avocat poursuivant.

ARTICLE 24 – MISE A PRIX

Outre les conditions et charges ci-dessus, les enchères seront reçues sur la mise à prix fixée par le Juge Commissaire, soit :

400.000 €uro Quatre cent milles €uro

Faute d'enchère, la mise à prix pourra immédiatement être baissée d'un quart et de la moitié.

Fait à BONNEUIL SUR MARNE, le DATE

Michel MIORINI

Suivent :

- l'état sur publication
- le Procès-Verbal de Description
- Les diagnostics
- Les renseignements d'urbanisme

ETAT SUR PUBLICATION

cerfa
N°11194*03
DIRECTION GÉNÉRALE
DES FINANCES PUBLIQUES
Formulaire obligatoire
Décret n°55-1350 du 14/10/1955, art. 39

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 3233-SD
(01-2013)
@internet-DGFiP

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION	
N° de la demande :	F52
Déposée le :	13/01/2026
Références du dossier :	1279 S3

Demande de renseignements [1]
(pour la période postérieure au 31 décembre 1955)

INFORMATIONS RELATIVES A LA DEMANDE	IDENTIFICATION ET SIGNATURE DU DEMANDEUR [2]
☐ hors formalité ☑ sur formalité Opération juridique : Ordonnance du Juge Commissaire ordonnant la vente sur liquidation judiciaire NOS REFS : 2025.085/NLM RISOLI SOUCHON ESQ Service de dépôt : CRETEIL	M AVOCATS ASSOCIES MIORINI Résidence le Féray 4 rue Féray 91100 CORBEIL ESSONNES RETOUR PAR MAIL - MERCI Adresse courriel [3] : email@miorini.com Téléphone : 0160901313 A CORBEIL ESSONNES, le 09/01/2026 Signature
CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION Formalité du ..... Vol. ..... N°	

COÛT

Demande principale :			=	12 €
Nombre de feuilles intercalaires :				
- nombre de personnes supplémentaires :		x €	=	0 €
- nombre d'immeubles supplémentaires :		x €	=	0 €
Frais de renvoi :				€
☑ règlement joint ☐ compte usager			**TOTAL =**	12,00 €

MODE DE PAIEMENT (cadre réservé à l'administration)

☐ numéraire
☐ chèque ou C.D.C.
☐ mandat
☐ virement
☐ utilisation du compte d'usager : ..... **QUITTANCE :** .....

PÉRIODE DE DÉLIVRANCE

POINT DE DÉPART		TERME	
	- Formalités intervenues depuis le 01/01/1956 (ou date de rénovation du cadastre pour les demandes portant uniquement sur des immeubles). - Depuis le		- Date de dépôt de la présente demande (hors formalité). - Date de la formalité énoncée (sur formalité). - Jusqu'au ....date.réception.demande.....inclusivement.

[1] Demande à souscrire en **DEUX** exemplaires auprès du service de la publicité foncière du lieu de situation des biens pour lesquels les renseignements sont demandés.
[2] Identité et adresse postale.
[3] Uniquement pour les usagers professionnels.

IDENTIFICATION DES PERSONNES (toute erreur ou imprécision dégage la responsabilité de l'Etat - art. 9 du décret du 04/01/1955 modifié). Si le nombre de personnes est supérieur à trois, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.

N°	Personnes physiques : Nom Personnes morales : Forme juridique ou dénomination	Prénom(s) dans l'ordre de l'état civil Siège social [4]	Date et lieu de naissance N° SIREN
1			
2			
3			

DÉSIGNATION DES IMMEUBLES (toute erreur dégage la responsabilité de l'Etat - art. 8-1 et 9 du décret du 04/01/1955 modifié).
Si le nombre d'immeubles est supérieur à cinq, utiliser l'imprimé n° 3234-SD.

N°	Commune (arrondissement s'il y a lieu, rue et numéro)	Références cadastrales (préfixe s'il y a lieu, section et numéro)	Numéro de volume	Numéro de lot de copropriété
1	65 avenue de la Liberté 94260 FRESNES	A 193		
2				
3				
4				
5				

CADRE RESERVE A L'ADMINISTRATION

☐ **DEMANDE IRREGULIERE**

Le dépôt de la présente demande est refusé pour le (ou les) motif(s) suivant(s) :

☐ défaut d'indication de la nature du renseignement demandé (HF / SF)
☐ demande non signée et/ou non datée
☐ insuffisance de la désignation des personnes et/ou des immeubles
☐ défaut de paiement
☐ demande irrégulière en la forme
☐ autre : .....

☐ **REPONSE DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE**

Dans le cadre de la présente demande, le service de la publicité foncière certifie [5] qu'il n'existe, dans sa documentation :

☐ aucune formalité.
☐ que les ..... formalités indiquées dans l'état ci-joint.
☐ que les seules formalités figurant sur les ..... faces de copies de fiches ci-jointes.

le .....,

Pour le service de la publicité foncière,
le comptable des finances publiques,

Les dispositions des articles 34, 35 et 36 de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés modifiée s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du service de la publicité foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

[4] Pour les associations ou syndicats, la date et le lieu de la déclaration ou du dépôt des statuts.
[5] Dans la limite des cinquante années précédant celle de la demande de renseignements (art. 2449 du Code civil).

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
VAL-DE-MARNE

Demande de renseignements n° 9404P02 2026F52
déposée le 13/01/2026, par Maître MIORINI

Complémentaire de la demande initiale n° 2025H8284 portant sur les mêmes immeubles.

Réf. dossier : SAISIE COMPLEMENTAIRE RISOLI

CERTIFICAT

Le Service de la Publicité Foncière certifie le présent document(*) qui contient les éléments suivants:

[x] Il n'existe aucune formalité publiée au fichier immobilier informatisé,

- Le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande :
du 13/11/2025 au 13/01/2026 (date de dépôt de la demande)
[x] Il n'existe qu'1 formalité indiquée au registre des dépôts concernant les immeubles requis.

A VAL-DE-MARNE, le 14/01/2026
Pour le Service de la Publicité Foncière,
Le comptable des finances publiques,
Isabelle ESPINASSE

(*) Le nombre de page(s) total figure en fin de document

Les dispositions des articles 38 à 43 de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'appliquent : elles garantissent pour les données vous concernant, auprès du Service de la Publicité Foncière, un droit d'accès et un droit de rectification.

CERTIFICAT DE DEPOT DU 13/11/2025 AU 13/01/2026

Date et Numéro de dépôt	Nature et Rédacteur de l'acte	Date de l'acte	Créanciers/Vendeurs/Donateurs/Constituants "Prop.Imm./Contre"	Numéro d'archivage Provisoire
13/01/ 2026 D01263	COMMANDEMENT VALANT SAISIE JUGE COMMISSAIRE CRETEIL	05/01/2026	SOUCHON RISOLI	9404P02 S00003

Le présent certificat des formalités acceptées au dépôt et en instance d'enregistrement au fichier immobilier sur les immeubles individuellement désignés dans la demande de renseignements est délivré en application de l'article 2457 du code civil.

Dernière page de la réponse à la demande de renseignements qui comporte 2 pages y compris le certificat.

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES
SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE
VAL-DE-MARNE
1 PLACE DU GENERAL BILLOTTE
94036 CRETEIL CEDEX
Téléphone : 0143993691
Télécopie : 0143993778
Mél. : spf.val-de-marne@dgfip.finances.gouv.fr

Maître MIORINI
4 RUE FERAY
RESIDENCE LE FERAY
91100 CORBEIL ESSONNES

Vous trouverez dans la présente transmission :

> Le récapitulatif des désignations des immeubles et des personnes requises ainsi que celles connues de Fidji pour la délivrance des formalités.

> La réponse à votre demande de renseignements.

Date : 14/01/2026

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS N° 9404P02 2026F52

PERIODE DE CERTIFICATION : du 08/04/2025 au 13/01/2026

REFERENCE DE LA REQUISITION COMPLETEE : 9404P02 2025H8284

IMMEUBLES RETENUS POUR ETABLIR L'ETAT REPONSE

Code	Commune	Désignation cadastrale	Volume	Lot
34	FRESNES	A 193		

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

CD JUSTITIA
COMMISSAIRES DE JUSTICE

Éric MARTINEZ
Manon LONGUEVILLE

Commissaires de Justice Associés

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

68 Rue Pierre Brossolette
91330 YERRES
Tél : 01.69.49.65.49
constat@cd-justitia.fr

SAS CD JUSTITIA
E.MARTINEZ
M.LONGUEVILLE
Commissaires de Justice Associés
68 rue Pierre BROSSOLETTE
91330 YERRES
Tél : 01.69.49.65.49
Fax : 01.69.49.65.40
contact@cd-justitia.fr
www.cd-justitia.fr

Compte bancaire
IBAN : FR76 3000 4016 2100 0167 8713 472
BIC ADRESSE SWIFT : BNPAFRPPXXX

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE
EXPEDITION

COUT ACTE	
EMOLUMENT R444-3	221.36
TRANSPORT	9.40
VAC A444-24	375,75
HT	**606,51**
TVA 20,00 %	**121,30**
TAXE FORFAITAIRE Art 302 bis Y CGI	
TTC	**727,81**

DOSSIER 0801189

PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX ET LE VINGT DEUX JANVIER

A LA REQUETE DE :

Maître SOUCHON Alain, François né le 14 /05/1955 à SENLIS (Oise), Mandataire judiciaire au redressement et à la liquidation judiciaire des entreprises, domicilié 6 bis, boulevard Jean Baptiste Oudry 94000 CRETEIL, agissant en qualité de liquidateur de **Monsieur Claude Albert RISOLI,** né le 22/02/1951 à SAINT CLOUD (92210), époux de Madame Dora Emilienne DE SANTIS marié le 23 juin 1973, actuellement domicilié 65, avenue de la liberté 94260 FRESNES.

Ayant pour avocat Maitre Michel MIORINI, avocat au barreau de Val de Marne domicilié bâtiment 4 – 9, 14, route Moulin Bâteau 94380 BONNEUIL SUR MARNE, membre de la SELAS ARFEUILLERE MIORINI ayant son siège social 4, rue Feray – Résidence « Le Feray » 91100 CORBEIL ESSONNES.

Lequel se constitue et occupe sur les présentes poursuites de la saisie immobilière et de ses suites.

Et au cabinet duquel pourront être notifiés tous actes relatifs, offres réelles ou toutes significations à la présente procédure.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

J'ai, Éric MARTINEZ, Commissaire de Justice associé auprès de la SAS CD JUSTITIA, en résidence à YERRES (Essonne), 68 rue Pierre Brossolette, soussigné,

AGISSANT EN VERTU :

D'une ordonnance rendue par la Juge Commissaire à la Liquidation Judiciaire de **Monsieur Claude Albert RISOLI,** né le 22/02/1951 à SAINT CLOUD (92210) en date du 27 novembre 2025.

Me suis transporté ce jour sur la commune de FRESNES (94260) 65, avenue de la Liberté à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

Monsieur Claude Albert RISOLI, né le 22/02/1951 à SAINT CLOUD (92210) époux de Madame Dora Emilienne DE SANTIS marié le 23 juin 1973, actuellement domicilié 65, avenue de la Liberté 94260 FRESNES.

Dont le requérant se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Là étant en présence de :

- La société SMART SUPPLY, représentée par Monsieur Jean Marie SOLIDAS dont le siège social est 3, rue Paul Vaillant Couturier 18400 SAINT FLORENT SUR CHER,
- Madame RISOLI

Les opérations de description ont débuté à 08 heures 30 pour se terminer à 11h50.

I. DESIGNATION GENERALE :

Sur la commune de FRESNES (94260) 65, avenue de la Liberté

1. Présentation du bien :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendent d'un ensemble immobilier situé à FRESNES (Val de Marne) 65, avenue de la liberté, cadastrés section A 193 constitué d'un terrain sur lequel est édifiée une maison ci-après décrite.

Un pavillon comprenant un rez-de-chaussée sur sous-sol composé d'une entrée, cuisine, salle à manger, 2 chambres, WC, jardin derrière.

Au sous-sol : une chambre, une cave et 4 garages.

Tels que ledit immeuble s'entend et comporte avec ses aisances et dépendances qui pourront être faites sans aucune exception, ni réserve.

2. Origine de Propriété :

Monsieur Claude Albert RISOLI est propriétaire du bien immobilier ci-dessous désigné aux termes de l'attestation après décès établie par Maître MADELIN, Notaire à Montdidier, en date du 31/10/2014, publiée au service de la publicité foncière en date du 13/04/2015 sous la référence 9104P02 2015P2481.

3. Conditions d'occupation :

Le bien est actuellement occupé par Monsieur et Madame RISOLI ainsi que leur fils de 51 ans atteint de trisomie 21.

Le montant de la taxe foncière pour 2025 est de 1373,00 €

4. Situation géographique :

5.

Les 2 gares les plus proches se trouvent à ANTONY et à BOURG LA REINE.

Une pharmacie, des médecins et un Intermarché se trouvent à proximité.

La maison est située à environ 10 kilomètres de la porte d'Orléans.

Le Centre Commercial « belle épine » se trouve à 10 minutes.

Le centre-ville de BOURG LA REINE se trouve également à 10 minutes.

Le centre-ville d'ANTONY est à 15 minutes.

L'autoroute A6 est d'accès immédiat.

II- DESCRIPTION DETAILLEE :

Depuis la voie publique, l'accès à la porte palière s'effectue par un escalier protégé par un muret.

Le pavillon dont s'agit comprend depuis la porte palière :

Couloir :

Sol : carrelage.

Parois murales et plafond : tapissées.

Cette pièce est équipée de :

Une porte palière encadrement bois, intérieur vitré protégée par une grille.

Un radiateur.

Un point lumineux (un lustre).

Chambre de droite :

Sol : parquet lui-même recouvert par de la moquette et plinthes en bois.

Parois murales : tapissées.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Une fenêtre donnant sur rue, encadrement PVC, double vitrage surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant extérieur.

Un radiateur (sous la fenêtre).

Chambre de gauche :

Sol : moquette et plinthes en bois.

Parois murales : tapissées.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Une fenêtre encadrement PVC, double vitrage surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant extérieur.

Un radiateur (sous la fenêtre).

Salle d'eau (fond du couloir face) :

Sol : carrelage.

Parois murales : carrelées jusqu'à plus de 2 mètres et en plâtre peint jusqu'au plafond.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un meuble à gauche recevant une vasque, des tiroirs et des portes de rangement en partie basse et une armoire à pharmacie en partie haute.

Entre les 2 : un bandeau carrelé.

A droite : un cabinet d'aisance.

Un radiateur sèche-serviette.

Au fond sur la largeur de la pièce : une baignoire en résine alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur + pommeau + flexible, en état.

Une grille d'aération de type VMC en plafond.

Cuisine (à droite) :

Sol : carrelage et plinthes faïencées.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Un encadrement démuni de porte de communication.

Au-dessus : une trappe permettant d'accéder aux combles.

Une chaudière de marque SAUNIER DUVAL.

Immédiatement à gauche en entrant : un meuble recevant une paillasse émaillée double bac alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

En partie basse et en partie haute : des placards de rangement.

Face à la paillasse, sur toute la longueur du mur de gauche à droite : un espace recevant un réfrigérateur.

Une gazinière + un lave-vaisselle.

Au-dessus de la gazinière : une hotte aspirante.

Encore au-dessus de la hotte aspirante sur toute la largeur du mur jusqu'à la chaudière, des portes de rangement.

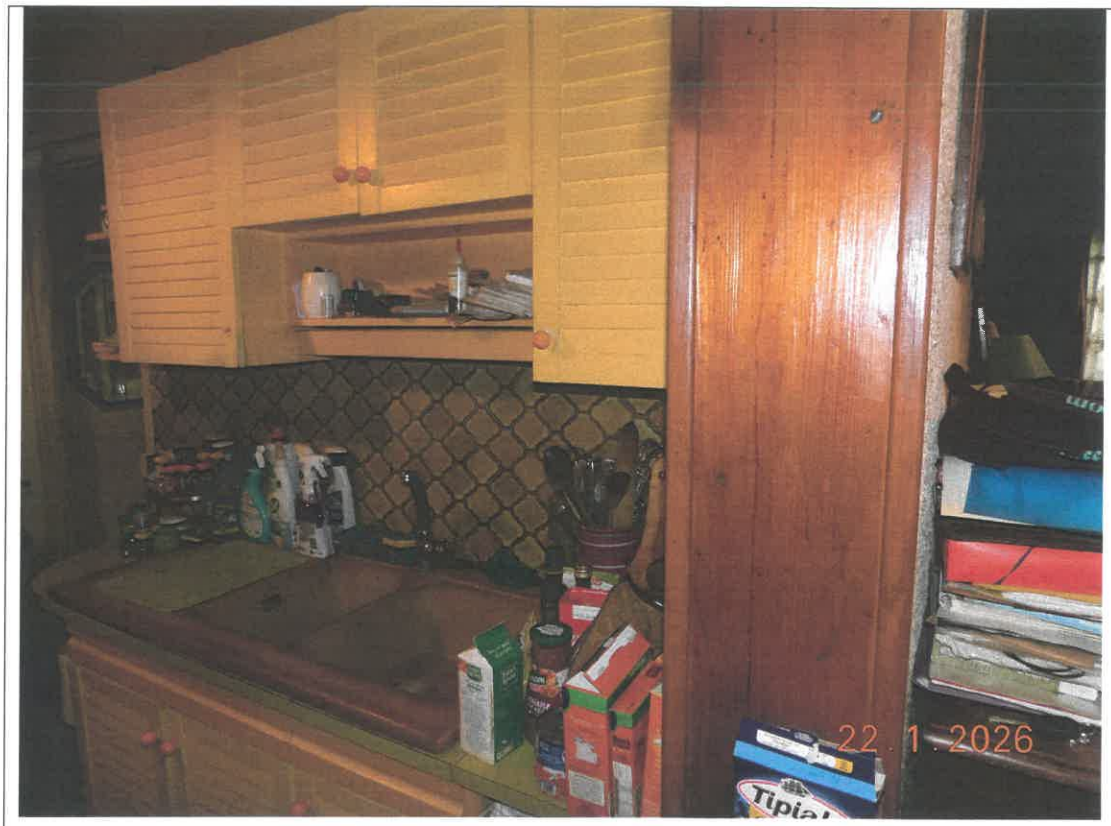
Dans la cuisine à droite en rentrant : un radiateur.

Un point lumineux.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

22 . 1 . 2026

22 . 1 . 2026



De l'extrémité de la cuisine, l'accès se fait directement dans **le salon – salle à manger faisant un « L » :**

L'accès est également permis au fond du couloir à gauche.

Sol : carrelage et plinthes faïencées.

Parois murales : crépi d'intérieur et en lambris en partie basse.

Plafond : lambris.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication permettant l'accès depuis le couloir.

Un coffrage de cheminée.

Un espace recevant prises électriques, interrupteurs et télévision.

Un radiateur.

Une série de 2 fenêtres sur toute la longueur de la pièce composée à gauche par une fenêtre et une vitre, encadrement bois, intérieur vitré.

Au centre sur une longueur conséquente : une fenêtre à droite et à gauche de laquelle se trouvent 2 vitres (une à droite et une à gauche).

En extrémité droite quasiment face à la cuisine : une nouvelle fenêtre.

Encore au-dessus de l'escalier permettant d'accéder au sous-sol : un jour composé de pavés de verre dans le sens de la hauteur.

22.1.2026

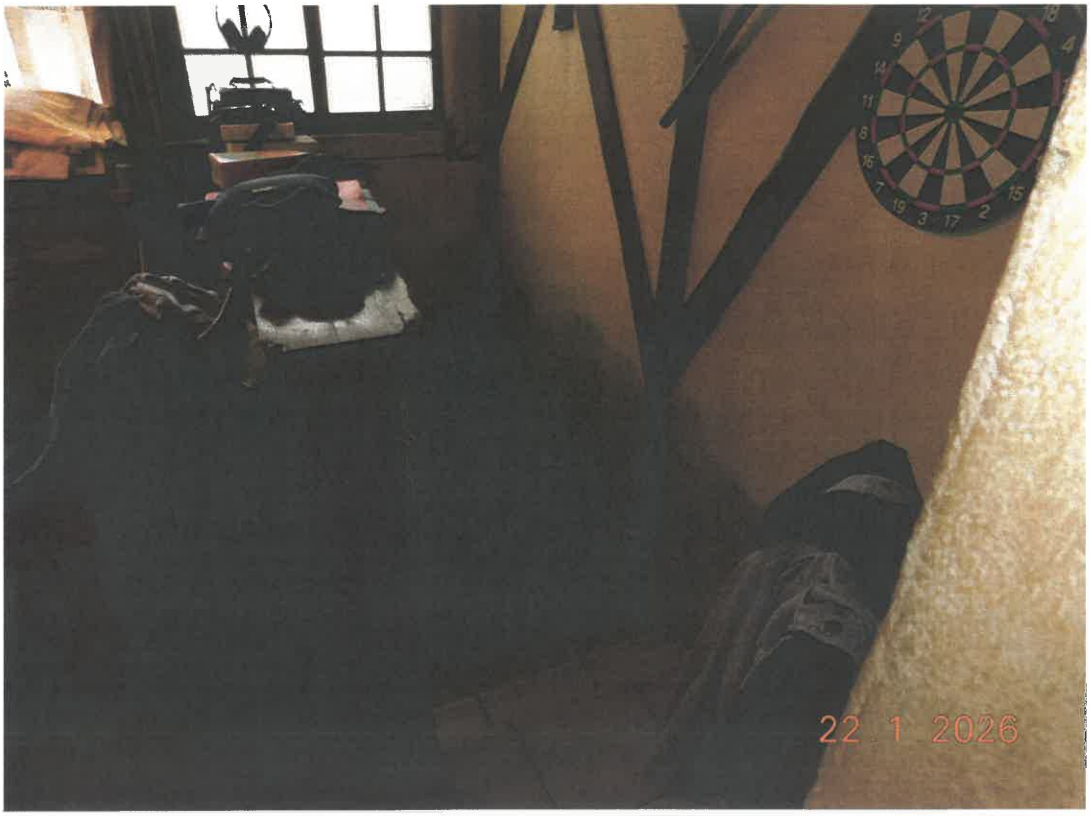
22.1.2026

En extrémité de pièce dans la continuité de la cuisine : un escalier permet d'accéder **au sous-sol et à l'extérieur.**

Les marches et les contremarches sont carrelées.

Les parois murales sont crépies.

La luminosité est assurée par 24 pavés de verre.



Sous-sol :

Première pièce :

Sol : carrelage.

Parois murales : plâtre peint ou poutres.

Plafond : plâtre peint.

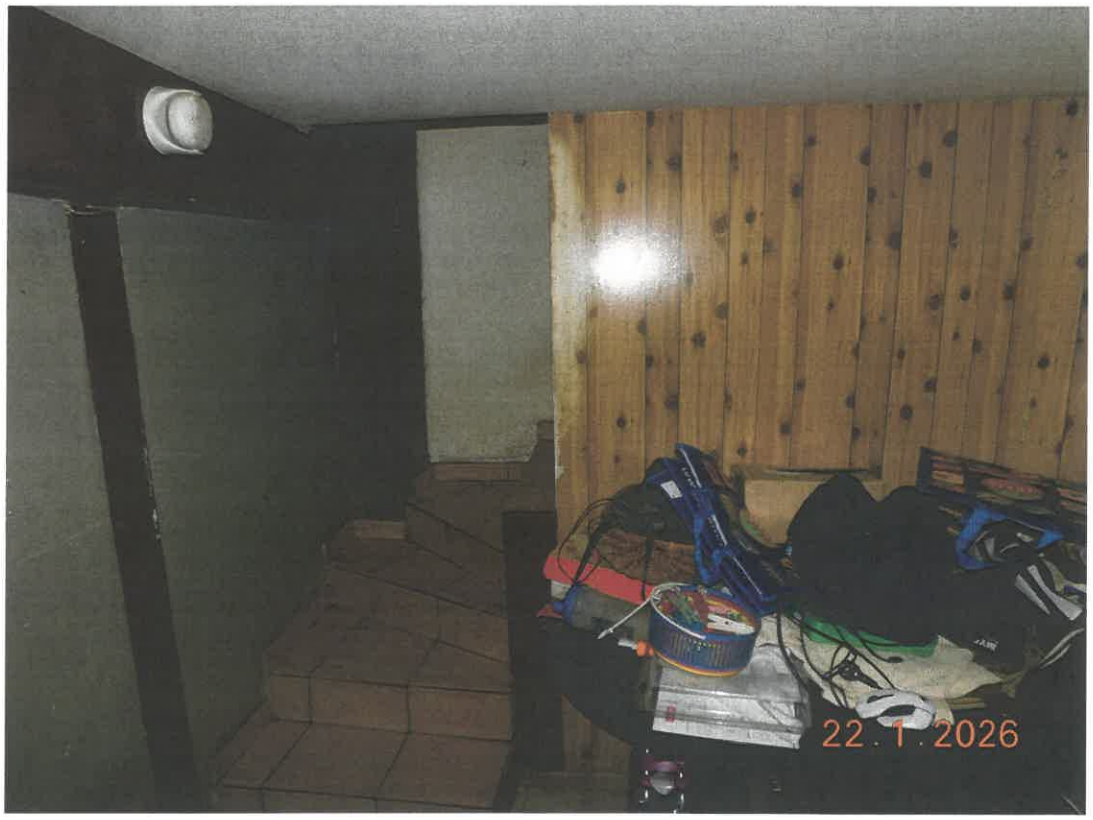
Cette pièce est équipée de :

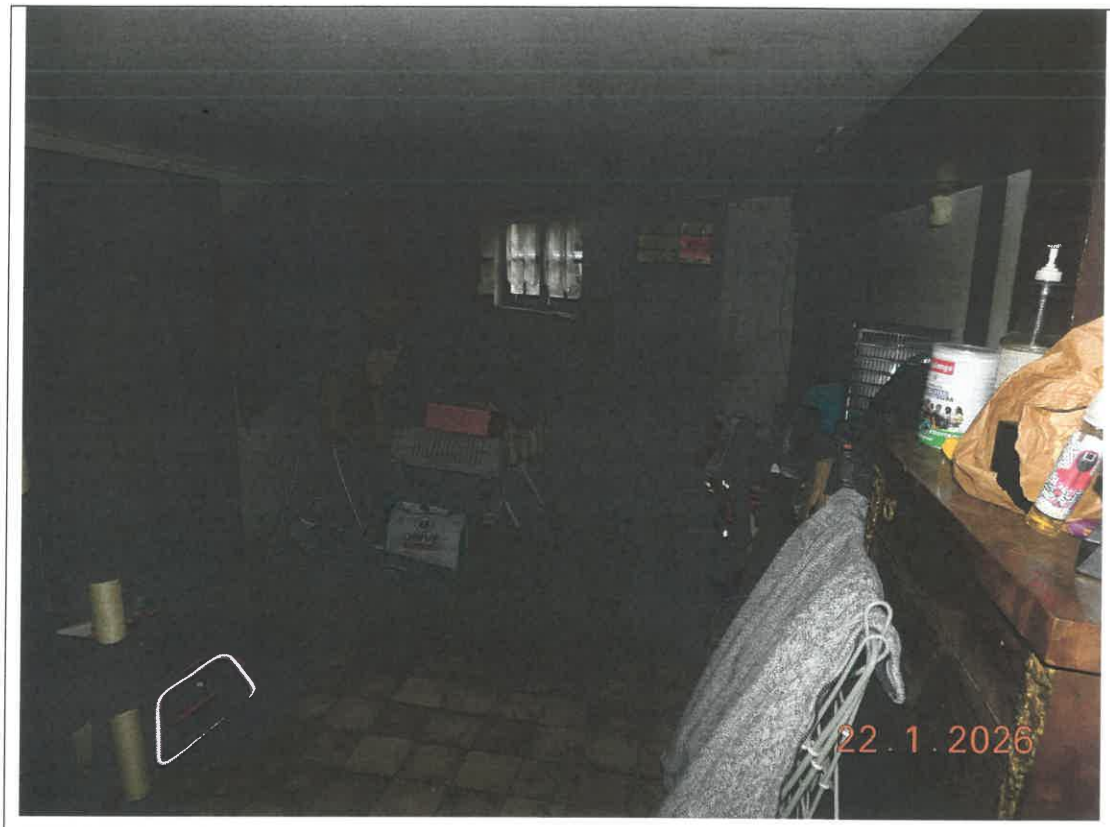
Un point lumineux.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Un placard à gauche.

Une porte palière permet d'accéder directement à l'extérieur dans la cour.



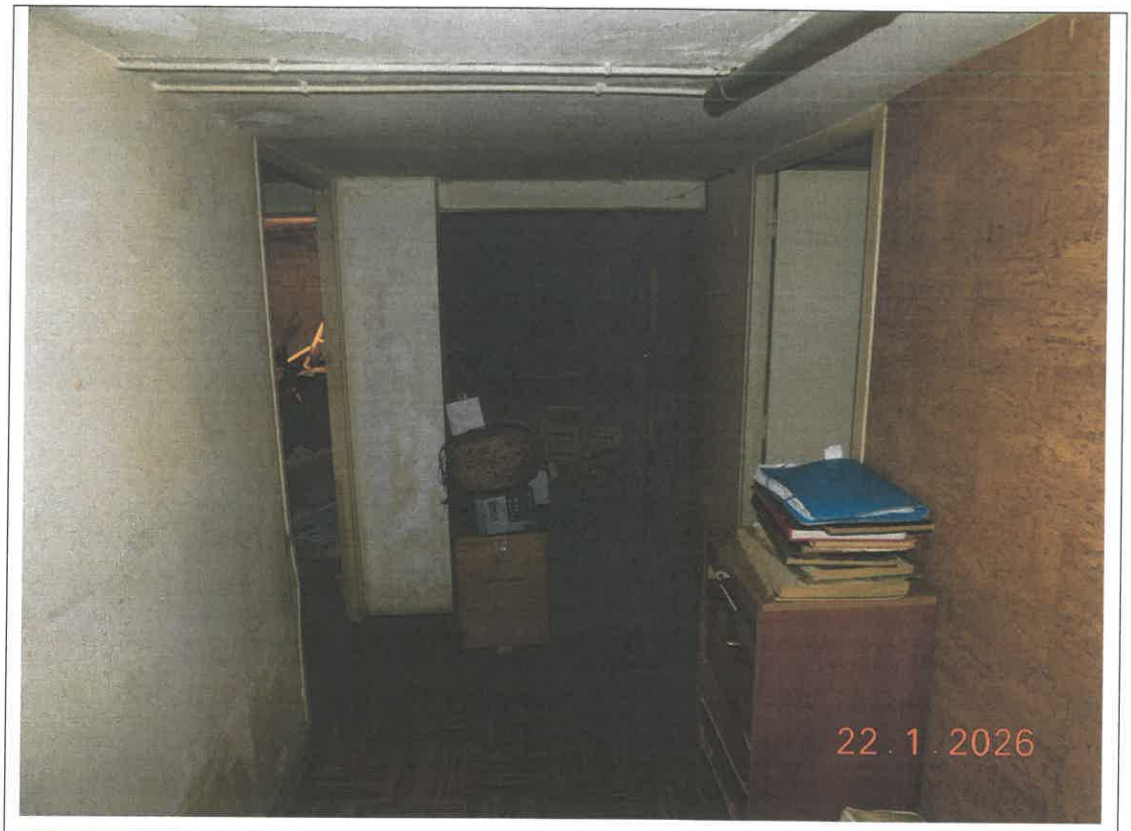


Deuxième pièce :

Sol : linoléum.

Parois murales : tapissées.

Plafond : plâtre peint.


22 . 1 . 2026

22 . 1 . 2026

Petite pièce à droite :

Sol : linoléum.

Parois murales : tapissées ou plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Un néon.

Un radiateur.

Une petite fenêtre donnant sur la cour encadrement bois, intérieur vitré protégée par une grille.

Nouvelle pièce à droite à usage de chambre :

Sol : linoléum et plinthes en bois.

Parois murales : tapissées.

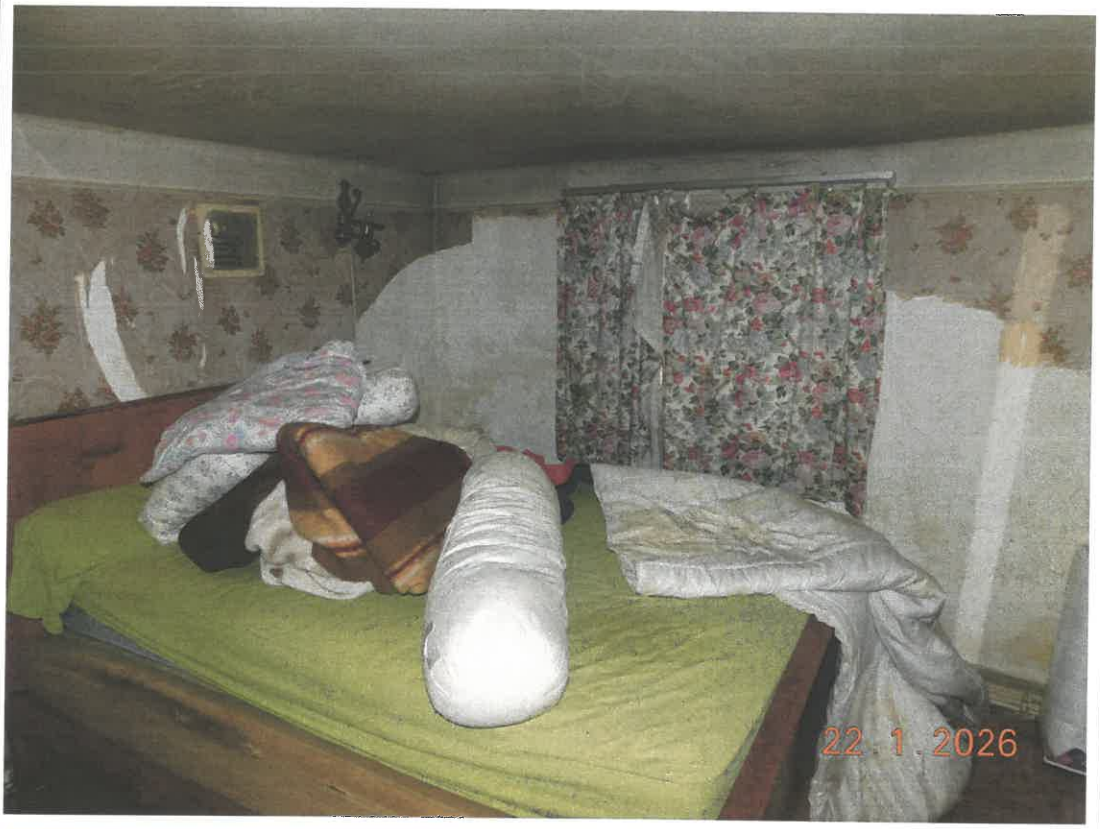
Plafond : plâtre peint.

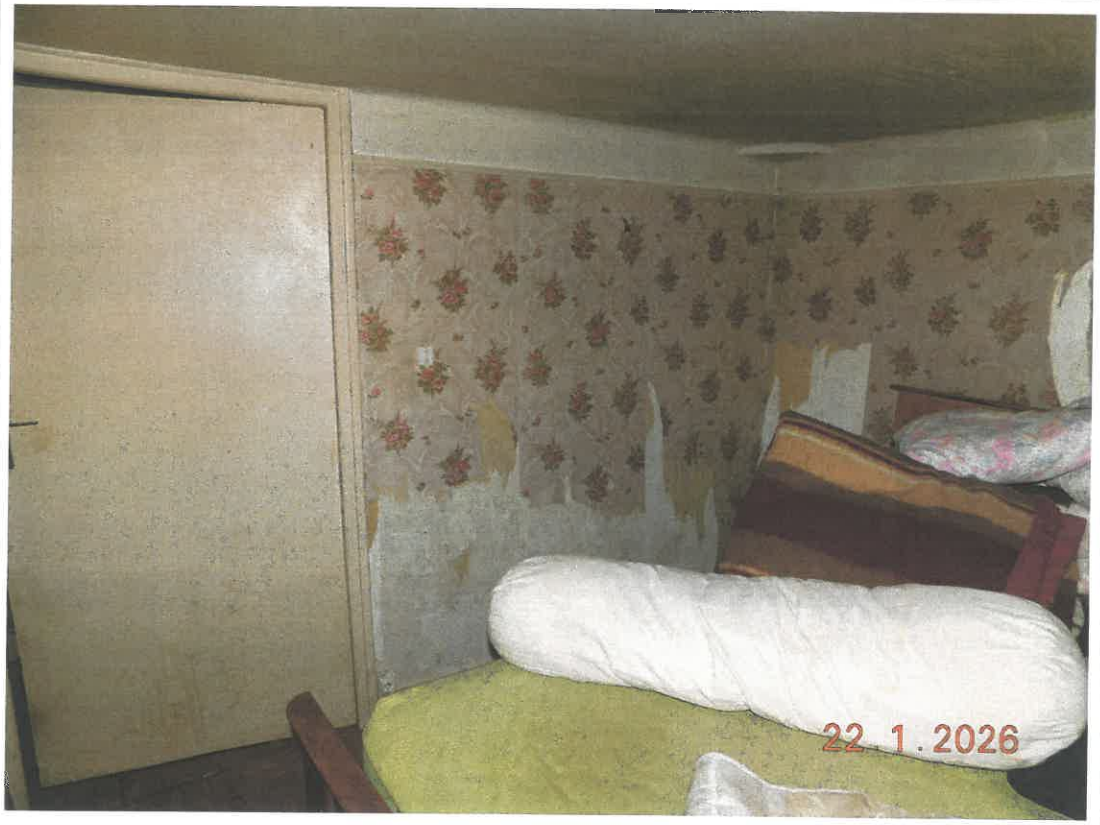
Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Un convecteur.

Une fenêtre encadrement bois, intérieur vitré protégée par une grille à l'extérieur.





Cave (à gauche) :

Le sol, les murs et le plafond sont totalement bruts.

Cette pièce est équipée de :

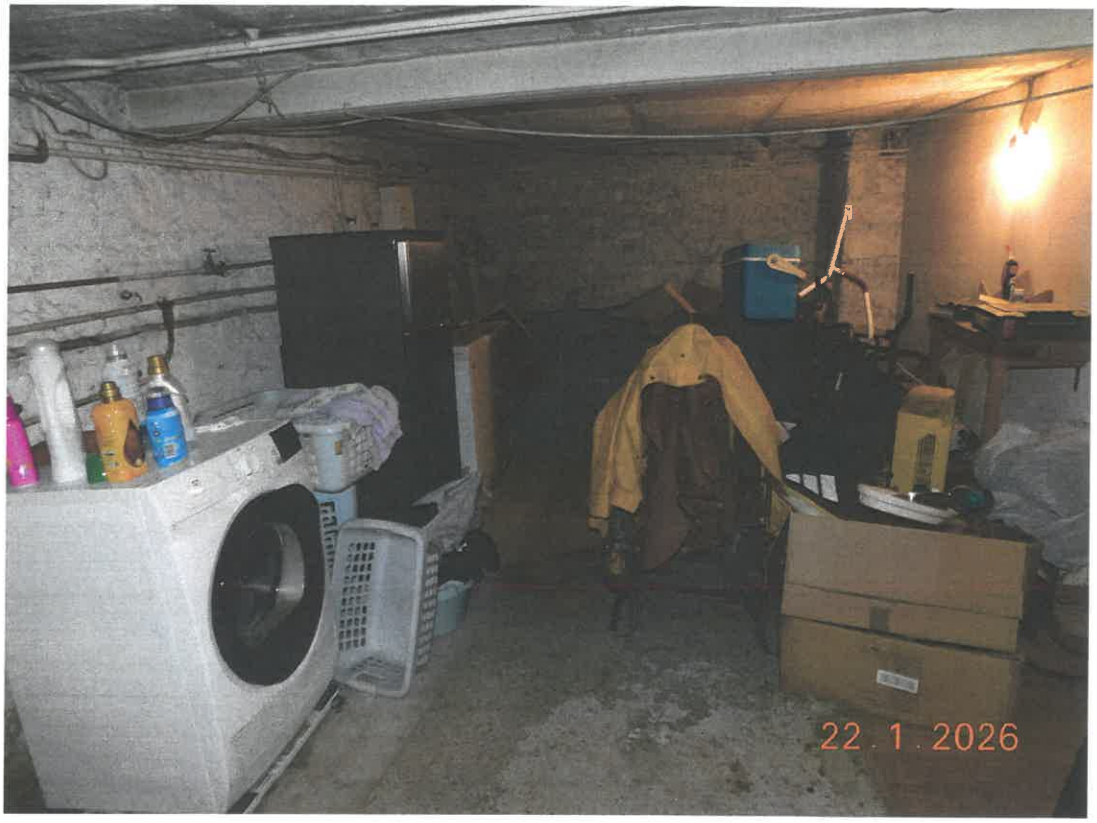
Un petit point d'eau.

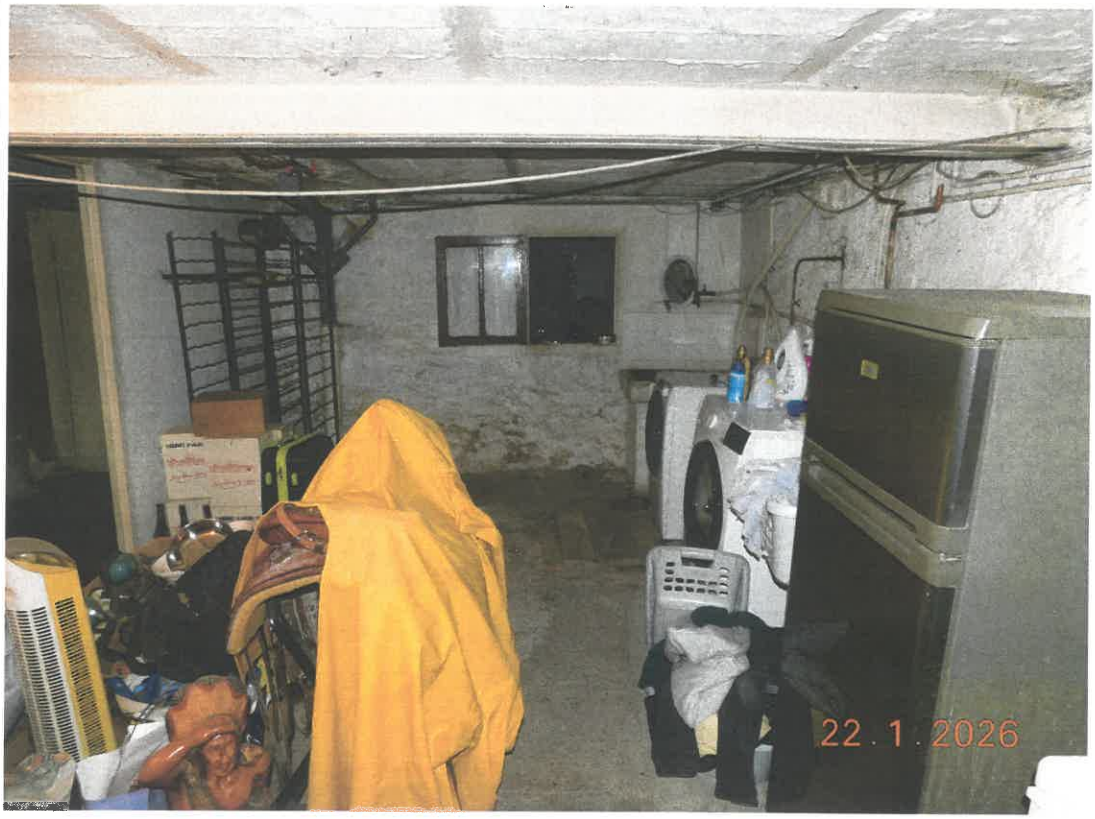
Une arrivée et une évacuation d'eau recevant des lave-linges.

Un réfrigérateur.

Un congélateur.

Un tableau de fusibles et disjoncteur.





Depuis l'extérieur, l'accès se fait par un grand portail permettant d'accéder à une allée longeant le pignon gauche du bâtiment.

Passé ce bâtiment se trouve un **premier espace « bureau » :**

Sol : carrelage et plinthes faïencées.

Parois murales : tapissées.

Plafond : dalles de polystyrène.

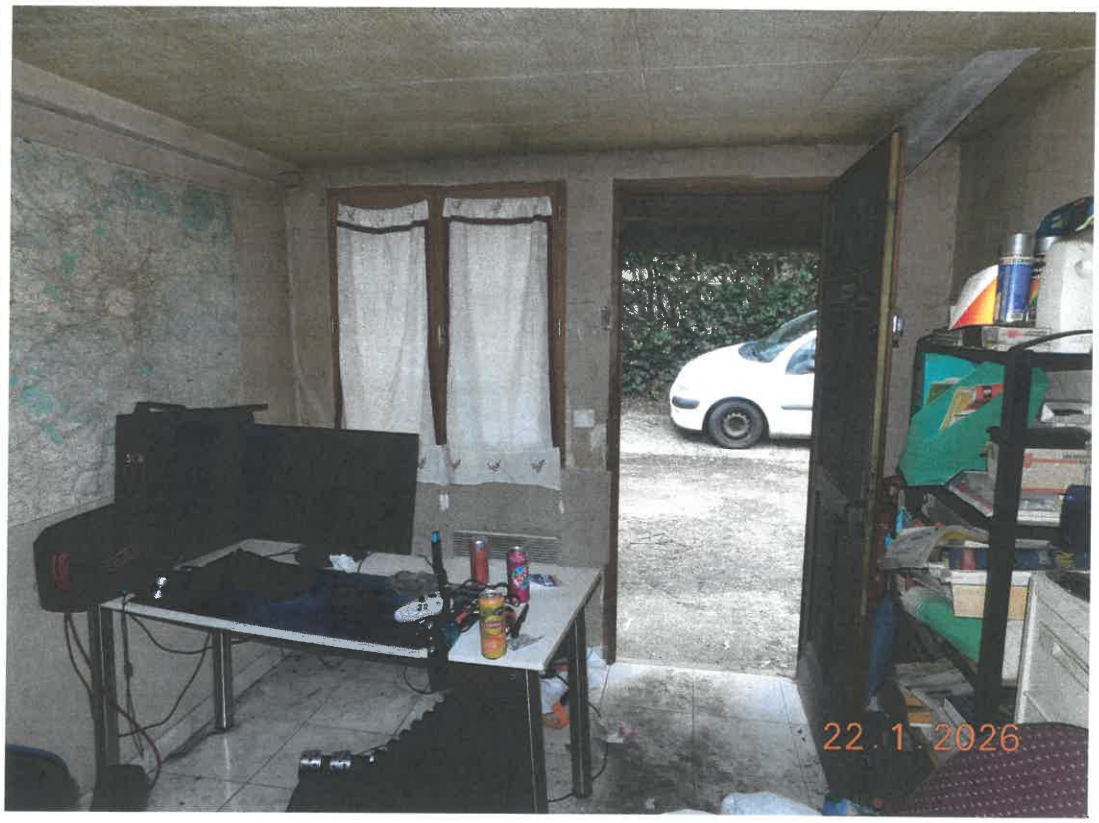
Cette pièce est équipée de :

Une porte palière en bois.

Un convecteur.

Une fenêtre donnant sur la cour, encadrement bois, intérieur vitré, double vitrage protégée par une grille à l'extérieur.

Des néons.



Local de stockage (à gauche du bureau) :

Sol et parois murales : bruts.

Plafond : tôle ondulée.

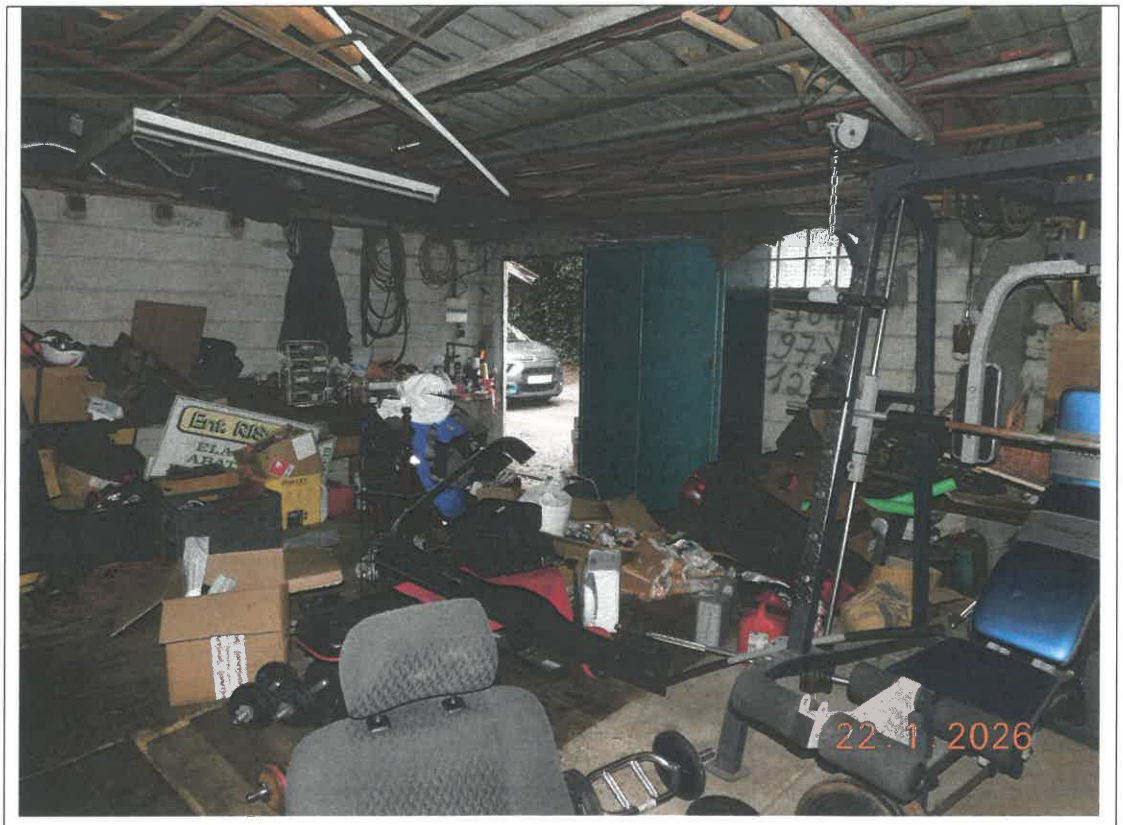
Le jour est assuré par des pavés de verre.

L'éclairage est assuré par des néons.

La fermeture est assurée par une grande porte métallique.

22 1 2026

22 1 2026



Abri (situé en extrémité d'allée) :

La paroi gauche et la couverture sont assurées par du bardage.

L'ossature en IPN acier.

Nouvelle pièce (à droite du hangar) :

Sol : carrelage et plinthes faïencées.

Parois murales et plafond : placo plâtre brut.

Cette pièce est équipée de :

Une porte en métal.

Un interrupteur.

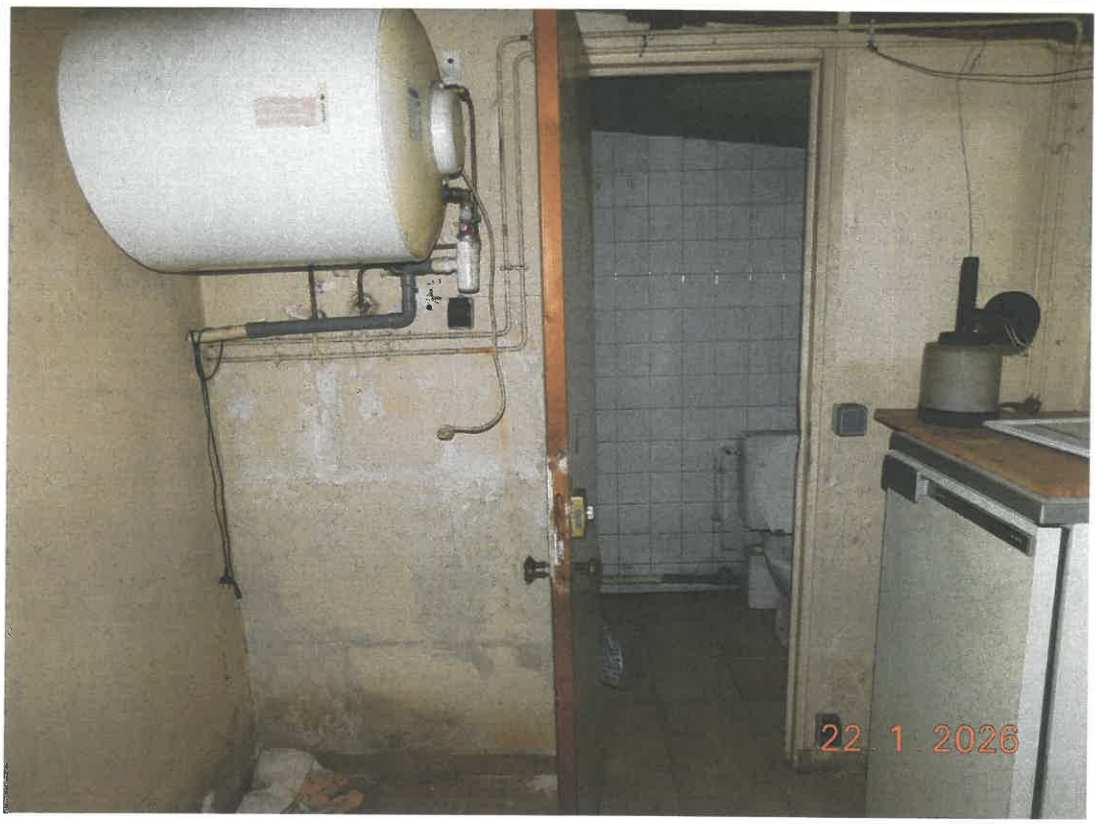
Des points lumineux assurés par 2 néons.

Une petite vasque émaillée alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

Un tableau de fusibles.

Un petit ballon d'eau chaude.

22 . 1 . 2026


22 . 1 . 2026

Cabinet d'aisance (attenant à la pièce précédente) :

Sol : parquet.

Parois murales : carrelées.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Un interrupteur.

Un point lumineux (un néon).

Un jour composé de 4 pavés de verre.

Un petit convecteur.

Un cabinet d'aisance pourvu d'un réservoir à effet de chasse d'eau + couvercle + abattant.

Un bac de douche.

Terrain (après le hangar) :

La délimitation de ce terrain est assurée par des panneaux de plastique, de grillage, de claustra ou de bardage.

elf
22 1 2026

22 1 2026

Observation :

Le chauffage est au gaz.

La chaudière date de 2023 et est de marque SAUNIER DUVAL.

III- RAPPORTS D'EXPERTISES :

Les rapports sont annexés au présent procès-verbal de description.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS.

ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Le présent procès-verbal de Description a été rédigé sur 31 pages.

Éric MARTINEZ

Commissaire de justice

DIAGNOSTICS

Pré-Rapport du 25/01/2026 de la mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 26/SS/IMMO/0465
Date du repérage : 22/01/2026

Références réglementaires et normatives

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

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : ..... **65 avenue de la Liberté** Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: **, Lot numéro Non communiqué** Code postal, ville : . **94260 FRESNES (France)** **Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 193**
Périmètre de repérage :	..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction :	..... **Maison T5** ..... **Habitation (maison individuelle)** ..... **< 1949**

Le propriétaire et le donneur d'ordre

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :.... **M. RISOLI Claude Albert** Adresse : ..... **65 avenue de la Liberté** **94260 FRESNES (France)**
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :.... **CD JUSTITIA - Maître MARTINEZ Eric et LONGUEVILLE Manon** Adresse : ..... **68 Rue Pierre Brossolette** **91330 YERRES**

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage --- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	SOLINAS Jean-Marie	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 14/12/2022 Échéance : 13/12/2029 N° de certification : 22-1853

Raison sociale de l'entreprise : **SMART-SUPPLY** (Numéro SIRET : **90759265300022)**
Adresse : **3, Rue Paul Vaillant-Couturier, 18400 SAINT FLORENT SUR CHER**
Désignation de la compagnie d'assurance : **KLARITY ASSURANCE**
Numéro de police et date de validité : **CDIAGK000957 - 31/12/2026**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 25/01/2026, remis au propriétaire le 25/01/2026
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 28 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Conduit en fibres-ciment (1er étage - Toiture) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Conduit en fibres-ciment (1er étage - Toiture) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») (Dépendance 1/2/3 - Toiture) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Plaques ondulées fibro-ciment (1er étage - Toiture) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
Panneaux (fibres-ciment) (1er étage - Toiture) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

*** Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

L'opérateur de repérage n'ayant pu mener à son terme la mission décrite en tête de rapport, le donneur d'ordre doit faire réaliser des investigations approfondies ou mettre en œuvre des moyens d'accès spécifiques.

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

présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
1er étage - Combles	Toutes	Accès condamné

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations règlementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 *Le périmètre de repérage effectif*

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

Descriptif des pièces visitées

Sous-Sol - Cuisine d'été,
Sous-Sol - Buanderie,
Sous-Sol - Dgt,
Sous-Sol - Pièce N°1,
Sous-Sol - Pièce N°2,
Sous-Sol - Local sous Péron,
Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Chambre N°1,
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Salle à Manger,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Chambre N°2,
Rez de chaussée - Salle de bain,
Dépendance 1 - Bureau,
Dépendance 2 - Atelier,
Dépendance 3 - Cuisine,
Dépendance 4 - Hangar,
Dépendance 5 - Container,
Dépendance 1/2/3 - Toiture,
RdC - Escalier,
1er étage - Toiture

Localisation	Description
Sous-Sol - Cuisine d'été	Sol Substrat : Béton Revêtement : PVC Mur A Substrat : Béton Revêtement : Bois Mur B Substrat : Béton Revêtement : Peinture Mur C Substrat : placoplâtre Mur D Substrat : Bois Revêtement : Peinture Porte (P1) C Substrat : Bois Revêtement : Vernis Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture
Sous-Sol - Buanderie	Sol Substrat : béton Mur A Substrat : placoplâtre Mur B, C, D Substrat : pierres Revêtement : Peinture Fenêtre (F1) B Substrat : Bois Revêtement : Peinture Plafond Substrat : béton Revêtement : Peinture Poutres Substrat : Metal Revêtement : peinture
Sous-Sol - Dgt	Sol Substrat : béton Revêtement : PVC Mur A Substrat : pierres Revêtement : peinture Mur B Substrat : placoplâtre Mur C Substrat : Pierre Revêtement : Peinture Mur D Substrat : placoplâtre Porte (P1) D Substrat : bois Revêtement : Peinture Porte (P2) D Substrat : bois Revêtement : Peinture Plafond Substrat : béton Revêtement : Peinture Poutres Substrat : Metal Revêtement : peinture
Sous-Sol - Pièce N°1	Sol Substrat : béton Revêtement : pvc Plinthes A, B, C, D Substrat : Bois Revêtement : Peinture Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Papier peint Fenêtre (F1) C Substrat : bois Revêtement : peinture Porte (P1) A Substrat : bois Revêtement : Peinture Plafond Substrat : lattis plâtré Revêtement : Peinture
Sous-Sol - Pièce N°2	Sol Substrat : béton Revêtement : pvc Plinthes A, B, C, D Substrat : bois Revêtement : peinture Mur A, B, C, D Substrat : plâtre Revêtement : papier peint Fenêtre (F1) C Substrat : bois Revêtement : peinture Plafond Substrat : lattis plâtré Revêtement : Peinture
Sous-Sol - Local sous Péron	Sol Substrat : Terre battue Mur A, B, C, D Substrat : Béton Revêtement : Peinture

Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée	Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G, H Substrat : Plâtre Revêtement : Papier peint Porte (P1) A Substrat : bois Revêtement : Vernis Porte (P2) B Substrat : bois Revêtement : Peinture Porte (P3) D Substrat : bois Revêtement : Peinture Porte (P4) E Substrat : bois Revêtement : Peinture Porte (P5) F Substrat : bois Revêtement : Peinture Porte (P6) H Substrat : bois Revêtement : Peinture Plafond Substrat : lattis plâtré Revêtement : Papier peint
Rez de chaussée - Chambre N°1	Sol Substrat : Parquet Revêtement : Moquette collée Mur A, B, C, D Substrat : plâtre Revêtement : papier peint Fenêtre (F1) B Substrat : PVC Porte (P1) A Substrat : bois Revêtement : peinture Plafond Substrat : lattis plâtré Revêtement : papier peint
Rez de chaussée - Séjour	Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage Plinthes A, B, C, D Substrat : plâtre Revêtement : carrelage Mur A, B, C, D Substrat : plâtre Revêtement : papier peint Porte (P1) A Substrat : bois Revêtement : peinture Plafond Substrat : lattis plâtré Revêtement : lambris bois
Rez de chaussée - Salle à Manger	Sol Substrat : béton Revêtement : carrelage Mur A, B, C Substrat : Brique Mur D Substrat : Brique Revêtement : lambris bois Fenêtre (F1) B Substrat : Bois Revêtement : Vernis Fenêtre (F2) C Substrat : Bois Revêtement : Vernis Fenêtre (F3) C Substrat : Bois Revêtement : Vernis Plafond Substrat : lattis plâtré Revêtement : lambris bois
Rez de chaussée - Cuisine	Sol Substrat : béton Revêtement : carrelage Plinthes A, B, C, D Substrat : plâtre Revêtement : carrelage Mur inférieur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Carrelage Mur supérieur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : lattis plâtré Revêtement : Peinture
Rez de chaussée - Chambre N°2	Sol Substrat : Parquet Revêtement : Moquette collée Plinthes A, B, C, D Substrat : Bois Revêtement : Peinture Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Papier peint Fenêtre (F1) D Substrat : PVC Plafond Substrat : lattis plâtré Revêtement : peinture
Rez de chaussée - Salle de bain	Sol Substrat : Béton Revêtement : Carrelage Mur inférieur A, B, C, D Substrat : plâtre Revêtement : Carrelage Mur supérieur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : peinture Porte (P1) A Substrat : bois Revêtement : peinture Plafond Substrat : lattis plâtré Revêtement : peinture
Dépendance 1 - Bureau	Sol Substrat : béton Revêtement : carrelage Plinthes A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : papier peint Porte (P1) A Substrat : bois Revêtement : peinture Plafond Substrat : panneaux agglomérés Revêtement : polystyrène
Dépendance 2 - Atelier	Sol Substrat : béton Mur A, B, C, D Substrat : Béton Plafond Substrat : Tole fibro-ciment
Dépendance 3 - Cuisine	Sol Substrat : béton Revêtement : Carrelage Plinthes A, B, C, D Substrat : plâtre Revêtement : carrelage Mur A, B, C, D Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Bois Revêtement : Peinture
Dépendance 4 - Hangar	Sol Substrat : béton Mur B, C Substrat : Panneaux métal Plafond Substrat : Panneaux métal
Dépendance 1/2/3 - Toiture	Plafond Substrat : pannaeux en fibrociment
RdC - Escalier	Sol Substrat : béton Revêtement : Carrelage Mur A, B, C Substrat : Plâtre Revêtement : Peinture Plafond Substrat : Plâtre Revêtement : lambris bois

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
Commandement Valant saisie Immobilière
aucun documents n'a été remis avant de faire la mission de répérage

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 25/01/2026
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 22/01/2026
Heure d'arrivée : 10 h 00

Durée du repérage : 05 h 00
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Maître MARTINEZ Eric et LONGUEVILLE Manon CD JUSTI

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

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

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

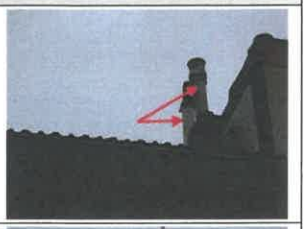
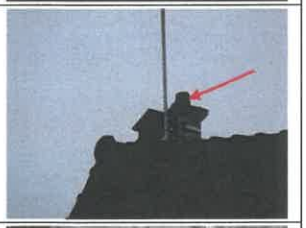
4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
1er étage - Toiture	Identifiant: M001 Description: Conduit en fibres-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
	Identifiant: M002 Description: Conduit en fibres-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
Dépendance 1/2/3 - Toiture	Identifiant: M003 Description: Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
1er étage - Toiture	Identifiant: M004 Description: Plaques ondulées fibro-ciment Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	
	Identifiant: M005 Description: Panneaux (fibres-ciment) Liste selon annexe.13-9 du CSP: B	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Résultat EP** Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.	

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

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse*

Fait à **FRESNES**, le **22/01/2026**

Par : SOLINAS Jean-Marie

Signature du représentant :

ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 26/SS/IMMO/0465

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

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

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

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

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

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

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

Sommaire des annexes

7 Annexes

7.1 Schéma de repérage

7.2 Rapports d'essais

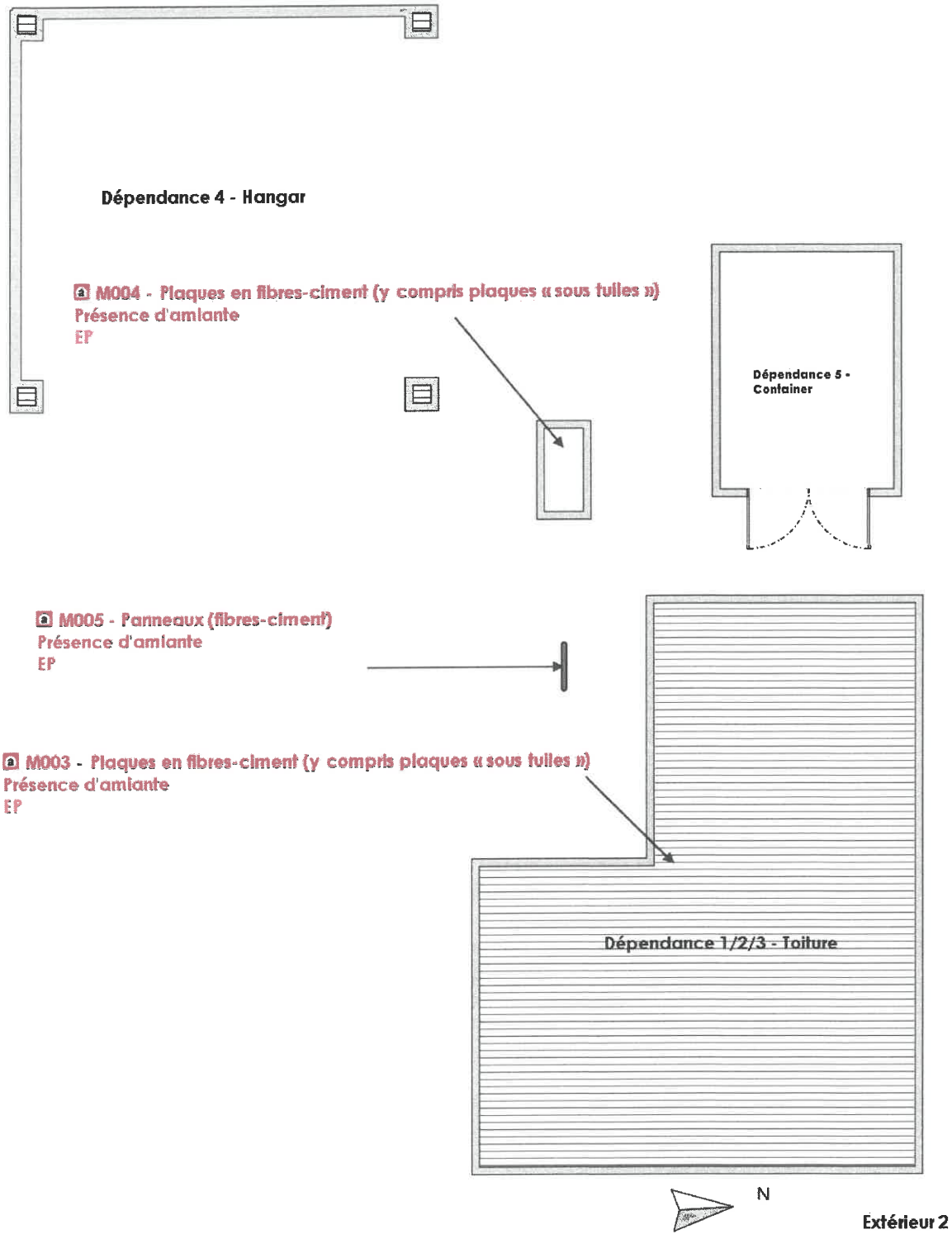
7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

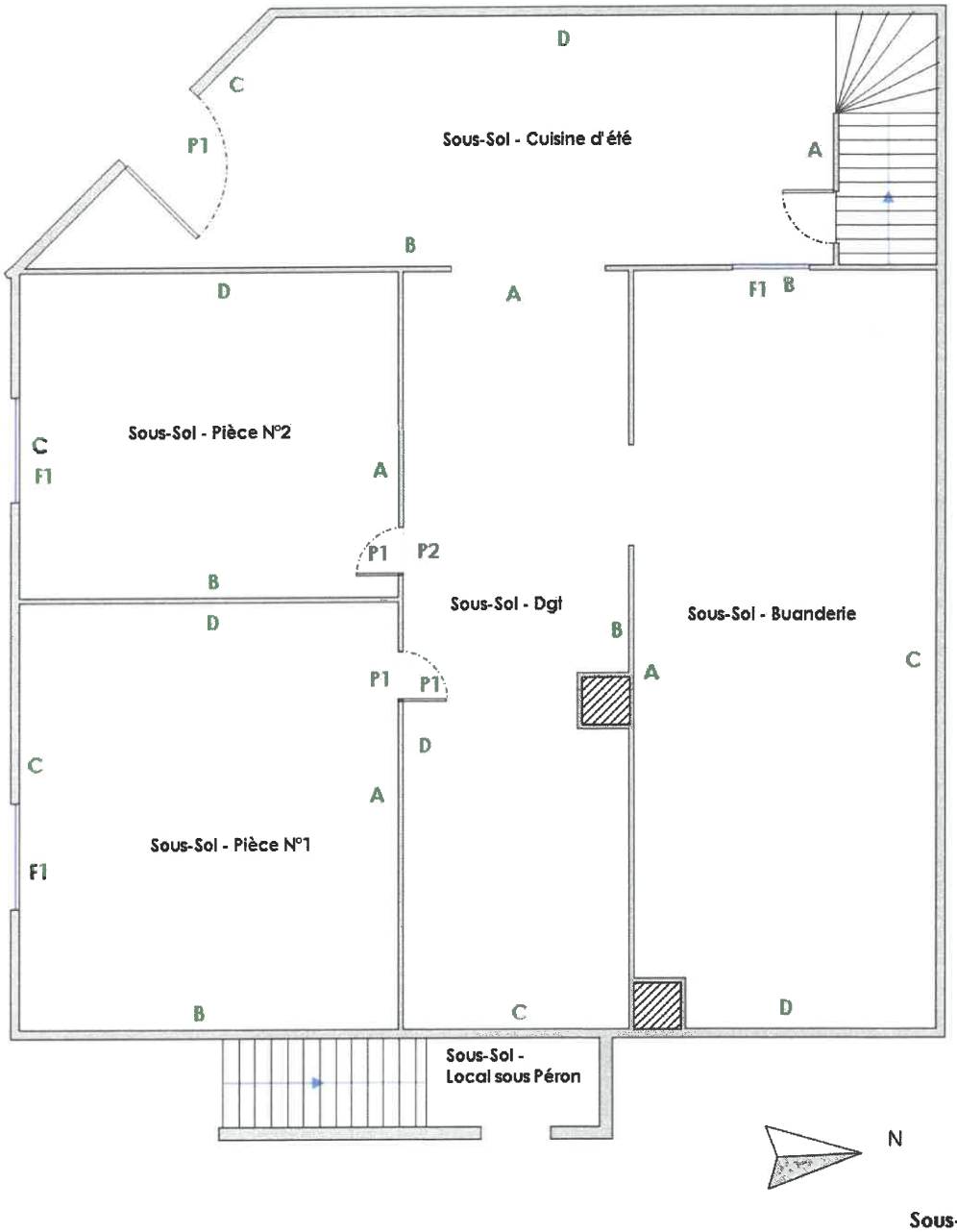
7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

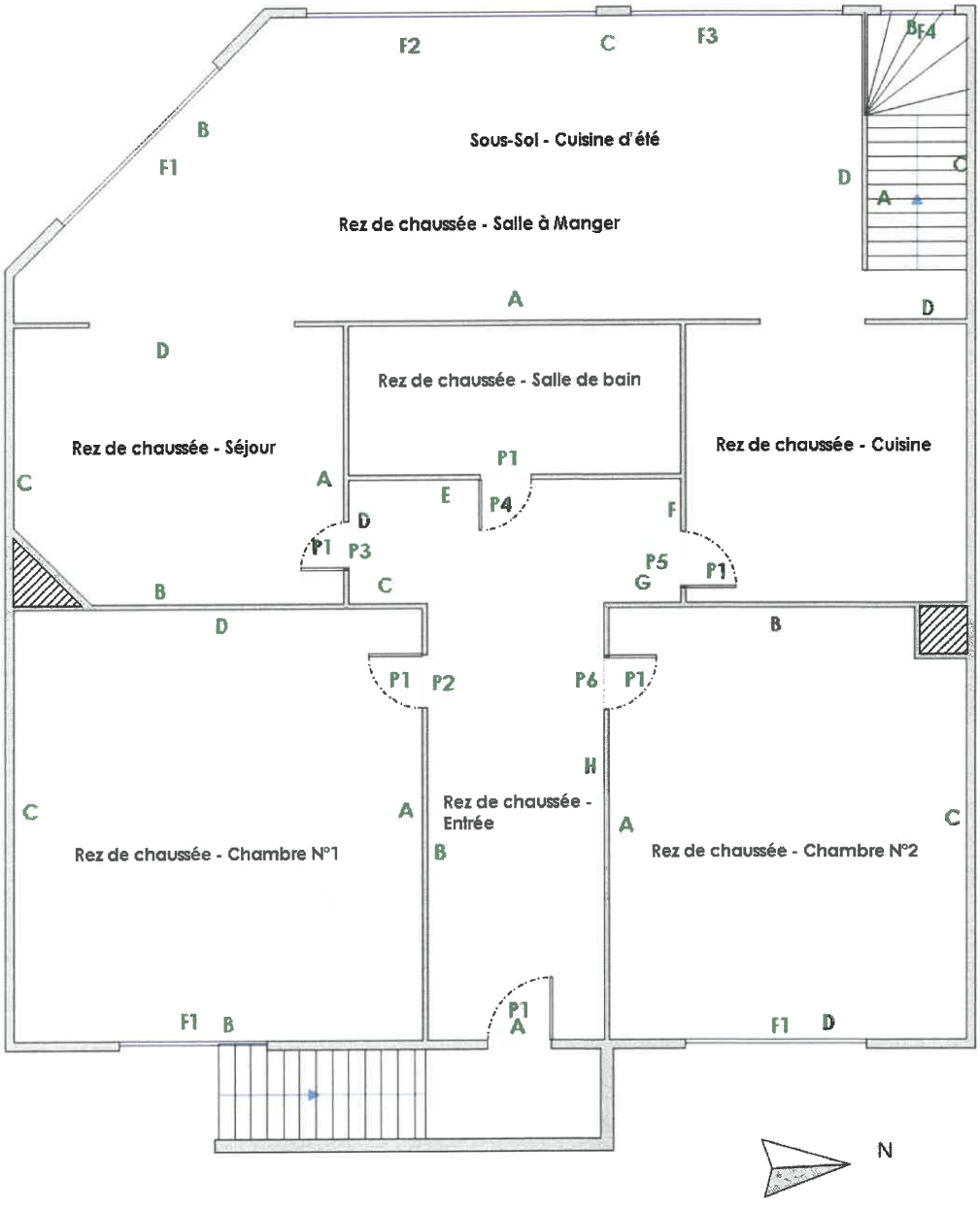
7.5 Recommandations générales de sécurité

7.6 Documents annexés au présent rapport

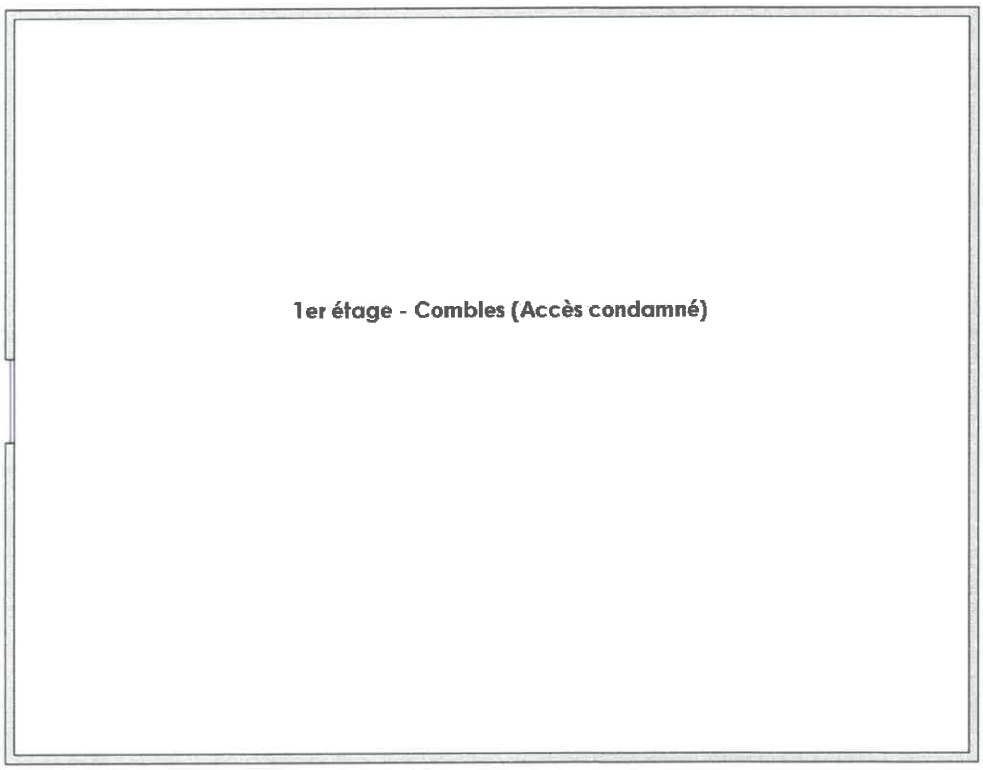
7.1 - Annexe - Schéma de repérage

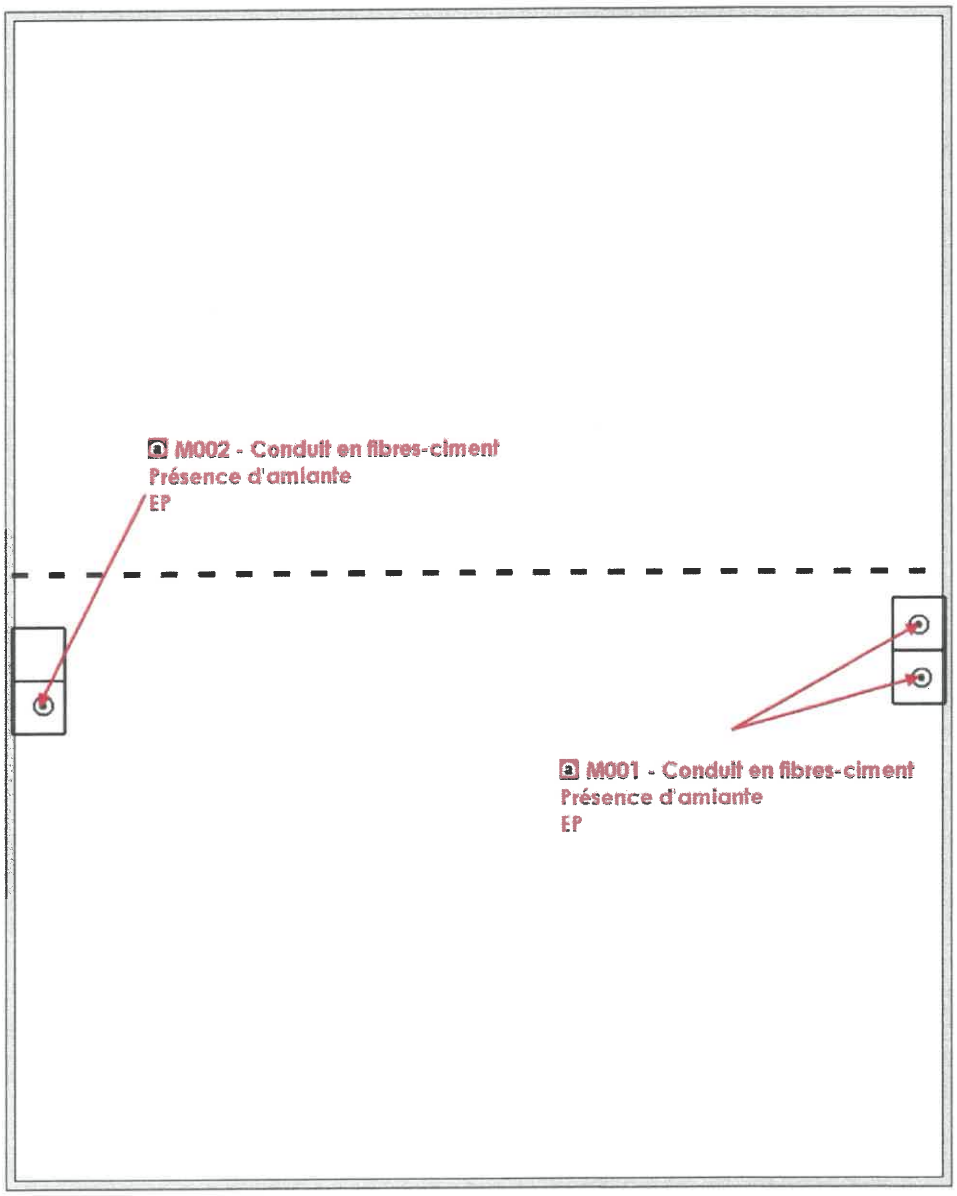

Dépendance 4 - Hangar
M004 - Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)
Présence d'amiante
EP
Dépendance 5 - Container
M005 - Panneaux (fibres-ciment)
Présence d'amiante
EP
M003 - Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)
Présence d'amiante
EP
Dépendance 1/2/3 - Toiture
N
Extérieur 2


D
C
P1
Sous-Sol - Cuisine d'été
A
B
D
A
F1
B
C
F1
Sous-Sol - Pièce N°2
A
P1
P2
B
D
Sous-Sol - Dgt
B
A
Sous-Sol - Buanderie
C
P1
P1
D
C
A
F1
Sous-Sol - Pièce N°1
B
C
D
Sous-Sol -
Local sous Péron
N
Sous-sol



Rez-de-chaussée


1er étage - Combles (Accès condamné)
N
Combles


M002 - Conduit en fibres-ciment
Présence d'amiante
EP
M001 - Conduit en fibres-ciment
Présence d'amiante
EP
N
Toiture

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : **M. RISOLI Claude Albert** Adresse du bien : **65 avenue de la Liberté 94260 FRESNES (France)**
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

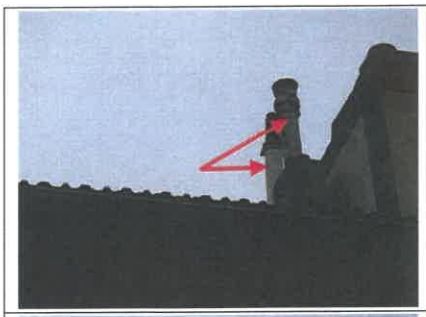


Photo n° PhA001
Localisation : 1er étage - Combles
Ouvrage : 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides)
Partie d'ouvrage : Conduit en fibres-ciment
Description : Conduit en fibres-ciment

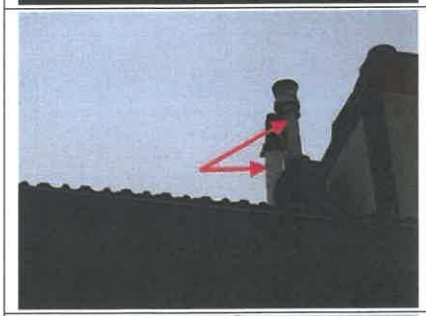


Photo n° PhA002
Localisation : 1er étage - Toiture
Ouvrage : 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides)
Partie d'ouvrage : Conduit en fibres-ciment
Description : Conduit en fibres-ciment
Localisation sur croquis : M001

Photo n° PhA003
Localisation : 1er étage - Toiture
Ouvrage : 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides)
Partie d'ouvrage : Conduit en fibres-ciment
Description : Conduit en fibres-ciment
Localisation sur croquis : M002

	Photo n° PhA004 Localisation : Dépendance 1/2/3 - Toiture Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Description : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Localisation sur croquis : M003
	Photo n° PhA005 Localisation : 1er étage - Toiture Ouvrage : 1 - Couvertures, Toitures, Terrasses et étanchéités - Plaques ondulées et planes Partie d'ouvrage : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles ») Description : Plaques ondulées fibro-ciment Localisation sur croquis : M004
	Photo n° PhA006 Localisation : 1er étage - Toiture Ouvrage : 4. Eléments extérieurs - Bardages et façades légères Partie d'ouvrage : Panneaux (fibres-ciment) Description : Panneaux (fibres-ciment) Localisation sur croquis : M005

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

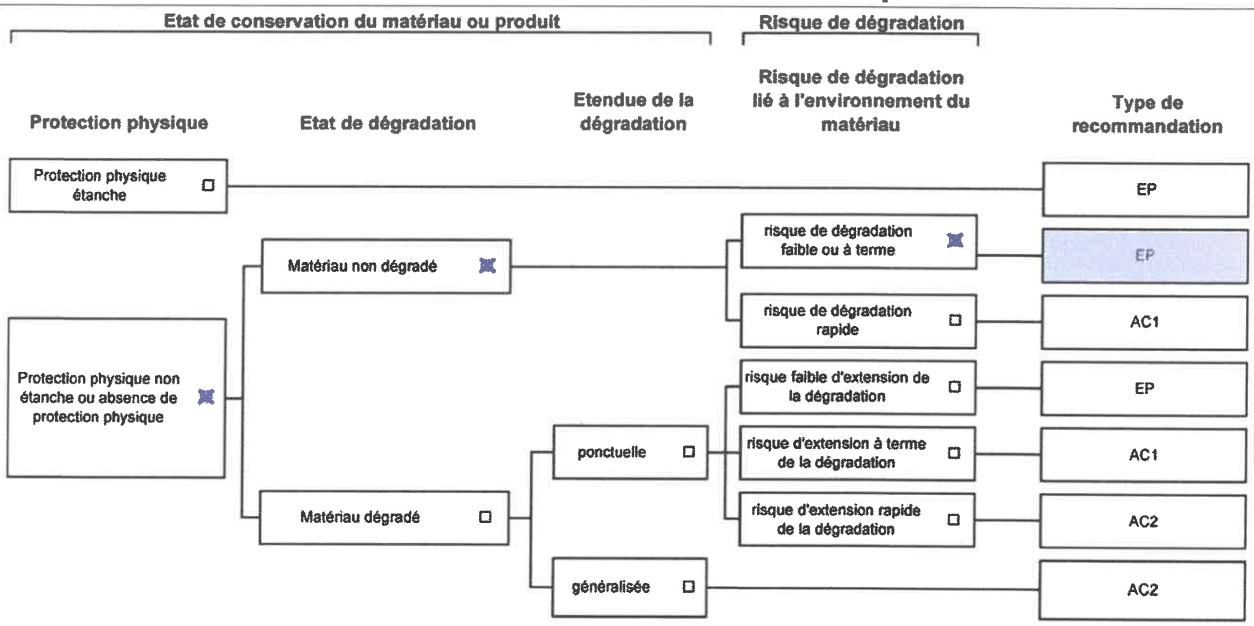
Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s)	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont

ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

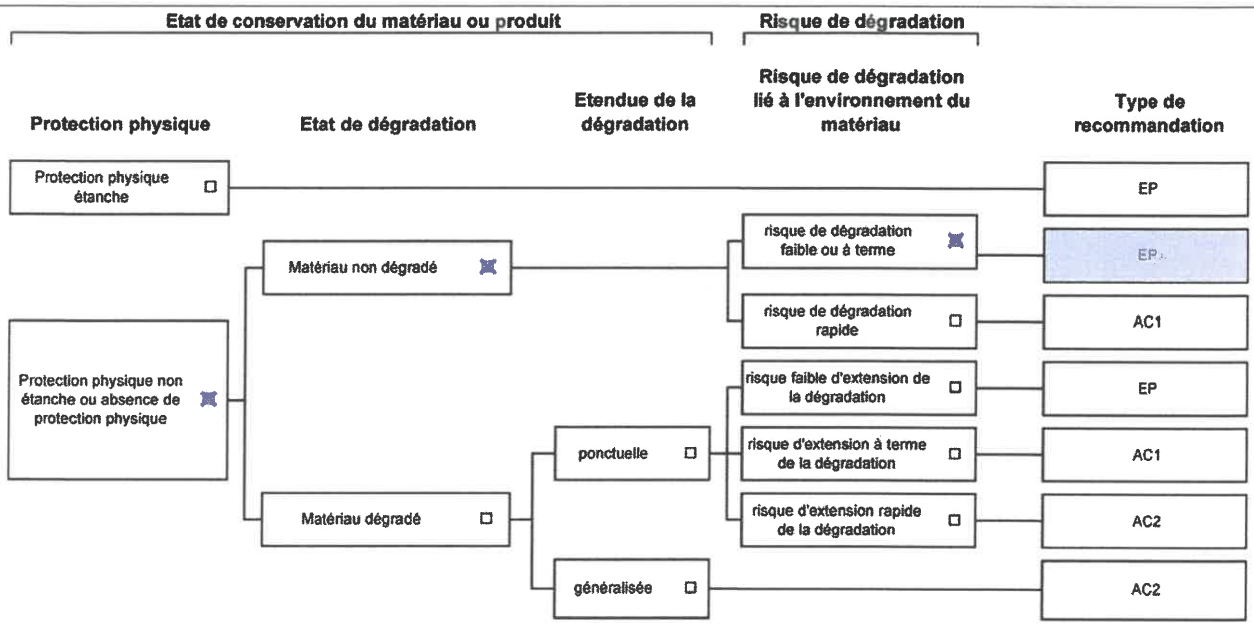
2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

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

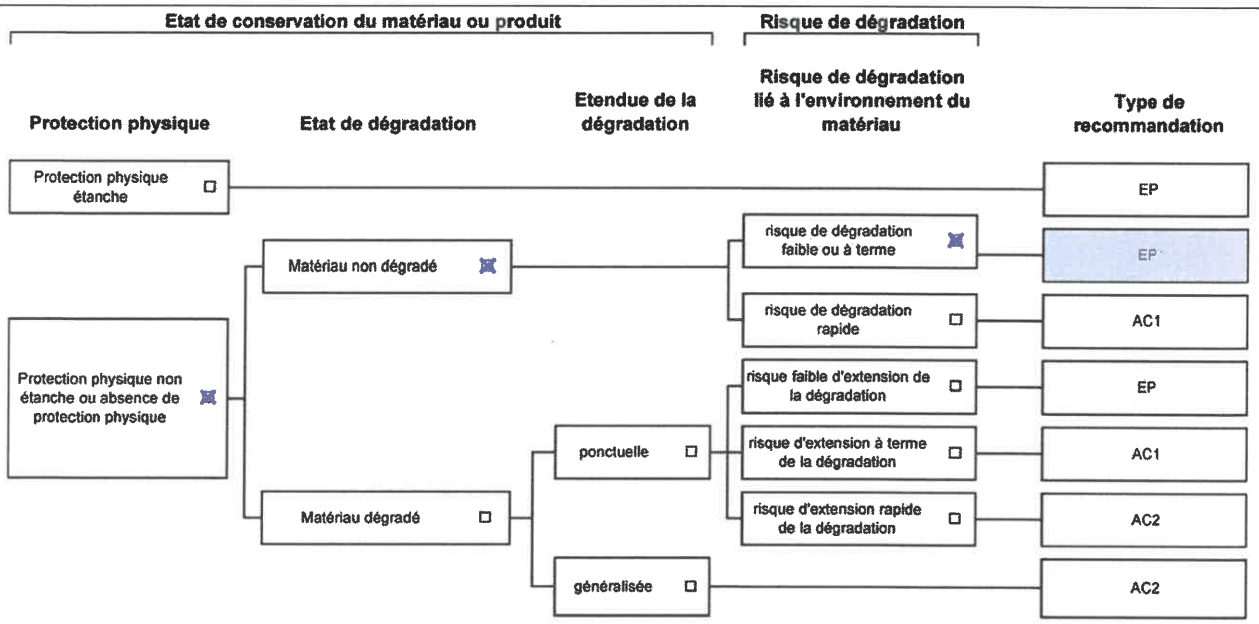
Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B



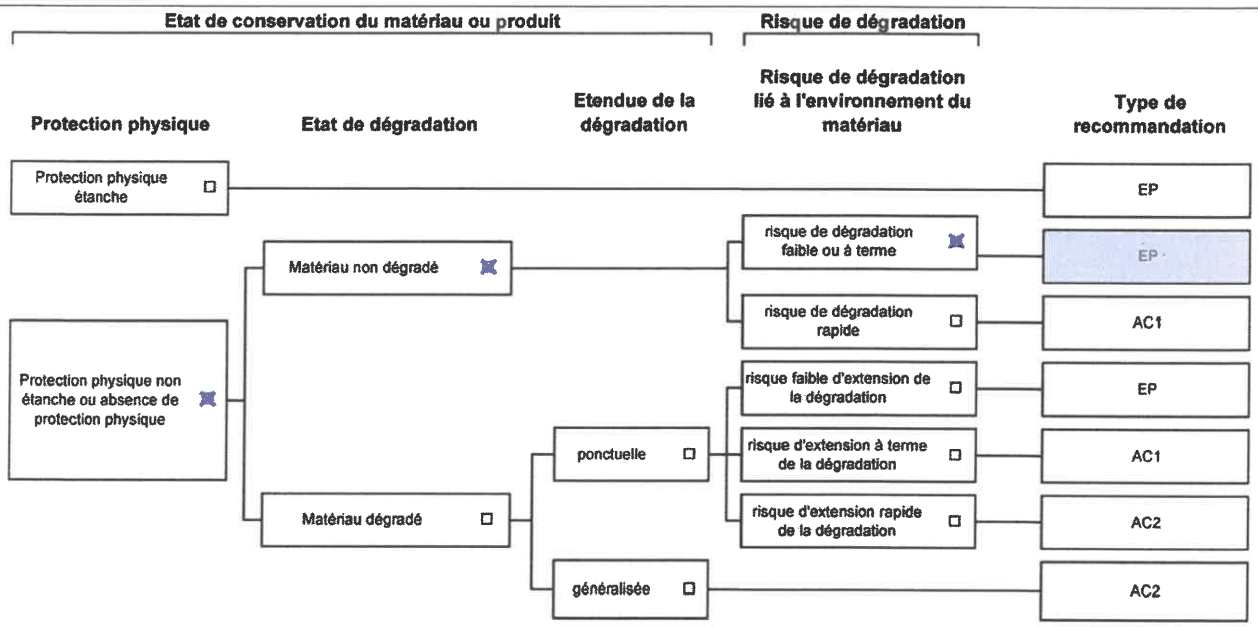
Dossier n° 26/SS/IMMO/0465
Date de l'évaluation : 22/01/2026
Bâtiment / local ou zone homogène : 1er étage - Toiture
Identifiant Matériau : M001
Matériau : Conduit en fibres-ciment
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



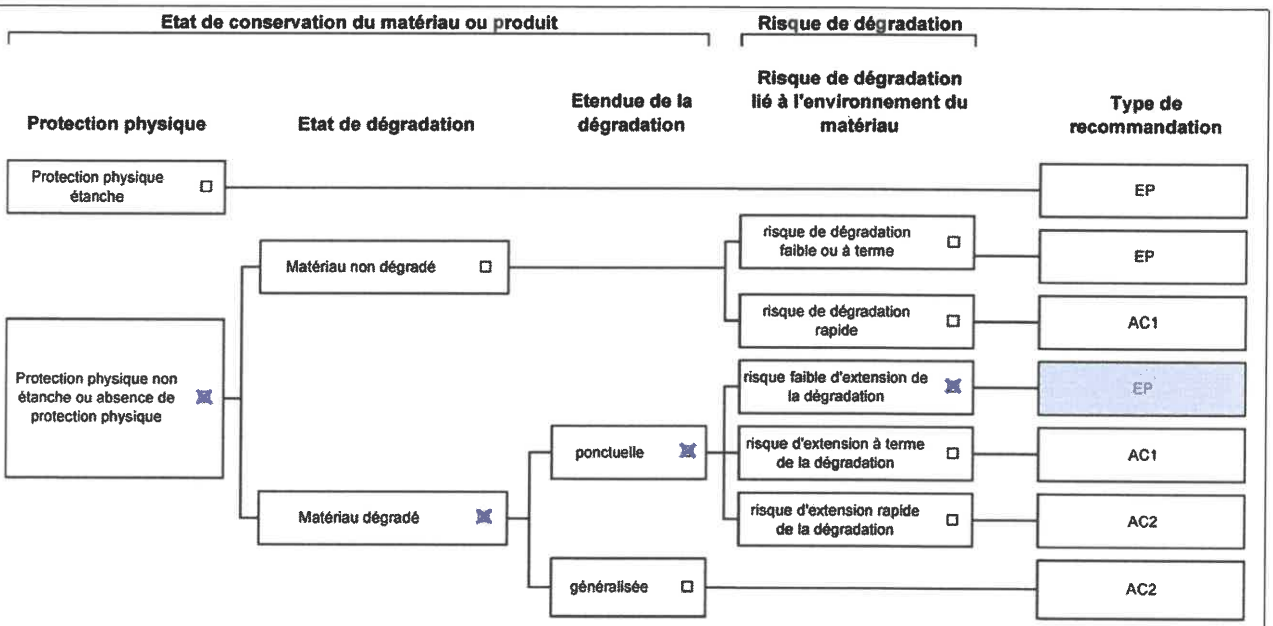
Dossier n° 26/SS/IMMO/0465
Date de l'évaluation : 22/01/2026
Bâtiment / local ou zone homogène : 1er étage - Toiture
Identifiant Matériau : M002
Matériau : Conduit en fibres-ciment
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 26/SS/IMMO/0465
Date de l'évaluation : 22/01/2026
Bâtiment / local ou zone homogène : Dépendance 1/2/3 - Toiture
Identifiant Matériau : M003
Matériau : Plaques en fibres-ciment (y compris plaques « sous tuiles »)
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 26/SS/IMMO/0465
Date de l'évaluation : 22/01/2026
Bâtiment / local ou zone homogène : 1er étage - Toiture
Identifiant Matériau : M004
Matériau : Plaques ondulées fibro-ciment
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.



Dossier n° 26/SS/IMMO/0465
Date de l'évaluation : 22/01/2026
Bâtiment / local ou zone homogène : 1er étage - Toiture
Identifiant Matériau : M005
Matériau : Panneaux (fibres-ciment)
Résultat EP : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier technique amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

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

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

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

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

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

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

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

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

1. Informations générales

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

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

remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

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

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

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

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

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

e. Traçabilité
Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).
Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

7.6 - Annexe - Autres documents

Klarity.

ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Valable du 01/01/2026 au 01/01/2027

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - dont le centre de gestion est au 1 Av. de l'Angevinière, 44800, St-Herblain, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

Smart-Supply
Représenté par : SOLINAS Jean-Marie
3 Rue Paul Vaillant Couturier
18400 SAINT-FLORENT-SUR-CHER
N° SIREN : 907592653
Date de création : 27-11-2021
Téléphone : 0601005415
Email : jmsolinas@smartsupply.fr

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostiqueur Immobilier** auprès de **Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine** sous le n°**CDIAGK000597** souscrit à effet du 01/01/2024.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Les activités de diagnostiqueur immobilier résultant des obligations visées aux articles L. 271-6 et R. 271-1 à R. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

Les diagnostics assurés au titre des présentes sont exclusivement les suivants :

Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air

- Audit énergétique réglementaire **(C)**
- Attestation de fin de travaux (RT 2012 et RE 2020)
- Constat de risque exposition au plomb (CREP) **(C sans mention)**
- Contrôle des certificats d'économie d'énergie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles
- Diagnostic amiante avant-vente **(C mention)**
- Diagnostic contrôle de système de ventilation (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic d'infiltrométrie et de perméabilité (RT 2012 et RE 2020) **(AF)**
- Diagnostic déchets / PEMD
- Diagnostic thermographique (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C sans mention)**
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C avec mention)**

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

Klarity.

- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb des peintures (DRIPP)
- Diagnostic sécurité piscine **(AF)**
- Diagnostic Technique Global (DTG) **(AF et niveau bac+3 bâtiment)**
- Diagnostic Amiante avant-vente **(C sans mention)**
- Dossier Technique Amiante (DTA) **(C sans mention max ERP <300 PERS, CAT 5)**
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP) **(C sans mention)**
- Diagnostic accessibilité aux personnes handicapées **(AF)**
- Diagnostic du risque de plomb dans l'eau **(AC prélèvement)**
- Diagnostic sécurité incendie (périmètres arrêté 2013 et détecteurs de fumée **(AF)**
- Établissement d'états descriptifs de division (calcul millième de copropriété) **(AF)**
- Estimation de mise en valeur vénale
- Etat de l'installation d'assainissement non-collectif **(AF)**
- Etat de l'installation d'assainissement collectif
- État de l'installation intérieure de l'électricité **(C sans mention)**
- État de l'installation intérieure du gaz **(C sans mention)**
- État des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt **(AF PTZ)**
- État des lieux locatifs **(AF)**
- État des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- État des nuisances sonores aériennes
- État des risques et pollution (ERP) **(AF))**
- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site)
- Expertise amiable
- Formateur et examinateur pour le compte d'organismes de certification
- Mesurage de concentration en radon **(AF)**
- Mesurage "loi Carrez" **(AF)**
- Mesurage surface habitable (dont Boutin) **(AF)**
- Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment **(BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente)**
- Qualité de l'air intérieur : hors accréditation
- Qualité de l'air intérieur : sous accréditation

Diagnostics complémentaires

Amiante et plomb avant travaux

- Contrôle des VLEP Plomb, silice, amiante **(AC)**
- Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C **(C mention)** ou F SS4 **(C sans mention)**
- Examen visuel après travaux **(C mention)**
- Mesures d'empoussièrement en fibre d'amiante dans l'air **(AC prélèvement)**
- Recherche d'amiante avant travaux ou démolition **(C mention)**
- Repérage amiante avant travaux installations (notamment industrielles), matériels et équipement concourant à une activité **(C mention)**
- Repérage amiante sur navires battant pavillon français **(C mention)**
- Repérage liste A et B & Dossier Technique Amiante (DTA) en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site **(C mention)**
- Diagnostic Plomb avant travaux

L'activité "Amiante avant travaux" n'est pas couverte pour les surfaces diagnostiquées supérieures à 1500m²

État parasitaire

- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis sur les ouvrages (dont mérules) **(AF)**

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

Klarity.

- Diagnostic agents d'infestation xylophage (autres que termites) ou lignivore dont mérule
- Diagnostic légionnelle **(AC prélèvement)**
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment **(C sans mention)**

Prérequis par activité :
C : certification
AF : formation
AC : accréditation COFFRAC

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 088 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

Klarity.

Les montants des garanties et des franchises :

La Responsabilité Civile Professionnelle :

Intitulé des garanties	Montant de Garantie*	Franchise*
Dommages corporels, dommages matériels et immatériels consécutifs ou non	Tous dommages confondus : **300 000 € par sinistre** **500 000 € par année d'assurance**	Socle : 3 000 € par **sinistre** État parasitaire, Amiante avant travaux, Audit Energétique, Loi Carrez : 5 000 € par **sinistre**

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,
le 17 janvier 2026

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

CERTIFIÉ abcidia opérateur de diagnostics immobiliers

La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

SOLINAS Jean-Marie
sous le numéro 22-1853

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

☑ **Amiante** sans mention — Prise d'effet : 14/12/2022 — Validité : 13/12/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Amiante** avec mention — Prise d'effet : 14/12/2022 — Validité : 13/12/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **DPE** individuel — Prise d'effet : 23/11/2022 — Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **DPE** Tous types de bâtiments — Prise d'effet : 24/01/2023 — Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Gaz** — Prise d'effet : 14/10/2022 — Validité : 13/10/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **CREP** — Prise d'effet : 14/10/2022 — Validité : 13/10/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Termites Métropole** — Prise d'effet : 14/10/2022 — Validité : 13/10/2029
Zone d'intervention : France métropolitaine
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Electricité** — Prise d'effet : 23/11/2022 — Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

22-1853 - v4 - 31/01/2023

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat. A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr
ENR20 V10 du 02 décembre 2021

Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

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

Numéro de dossier : 26/SS/IMMO/0465
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 22/01/2026
Heure d'arrivée : 10 h 00
Temps passé sur site : 05 h 00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Val-de-Marne**
Adresse : ..... **65 avenue de la Liberté**
Commune : ..... **94260 FRESNES (France)**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **, Lot numéro Non communiqué**
Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 193
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :
☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**
☐ **Présence de termites dans le bâtiment**
☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Aucune informations fourni par le donneur d'ordre
Documents fournis:
..... **Aucun documents n'a été remis par le donneur d'ordre.**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (maison individuelle)**
..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :
..... **94260 FRESNES**
Niveau d'infestation faible
Aucun arrêté au 03/09/2025

B. - Désignation du client

Désignation du client :
Nom et prénom : ..... **M. RISOLI Claude Albert**
Adresse : ..... **65 avenue de la Liberté 94260 FRESNES (France)**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : ..... **CD JUSTITIA - Maître MARTINEZ Eric et LONGUEVILLE Manon**
Adresse : ..... **68 Rue Pierre Brossolette**
91330 YERRES

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **SOLINAS Jean-Marie**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SMART-SUPPLY**
Adresse : ..... **3, Rue Paul Vaillant-Couturier**
18400 SAINT FLORENT SUR CHER
Numéro SIRET : **90759265300022**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **KLARITY ASSURANCE**
Numéro de police et date de validité : ..... **CDIAGK000957 - 31/12/2026**

Certification de compétence **22-1853** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION**, le **14/10/2022**

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

Liste des pièces visitées :

Sous-Sol - Cuisine d'été,
Sous-Sol - Buanderie,
Sous-Sol - Dgt,
Sous-Sol - Pièce N°1,
Sous-Sol - Pièce N°2,
Sous-Sol - Local sous Péron,
Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Chambre N°1,
Rez de chaussée - Séjour,
Rez de chaussée - Salle à Manger,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - Chambre N°2,
Rez de chaussée - Salle de bain,
Dépendance 1 - Bureau,
Dépendance 2 - Atelier,
Dépendance 3 - Cuisine,
Dépendance 4 - Hangar,
Dépendance 5 - Container,
Dépendance 1/2/3 - Toiture,
RdC - Escalier,
1er étage - Toiture

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Sous-Sol		
Cuisine d'été	Sol - Béton et PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A - Béton et Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - C - placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Buanderie	Sol - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A - placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B, C, D - pierres et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Poutres - Metal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dgt	Sol - béton et PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A - pierres et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B - placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - C - Pierre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - D - placoplâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - D - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - D - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Poutres - Metal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce N°1	Sol - béton et pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - lattis plâtré et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce N°2	Sol - béton et pvc	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - C - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - lattis plâtré et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Local sous Péron	Sol - Terre battue	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rez de chaussée		
Entrée	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P2) - B - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P3) - D - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P4) - E - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P5) - F - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P6) - H - bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - lattis plâtré et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre N°1	Sol - Parquet et Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - B - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - lattis plâtré et papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - plâtre et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - plâtre et papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - lattis plâtré et lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle à Manger	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C - Brique	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - D - Brique et lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - B - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F2) - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F3) - C - Bois et Vernis	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - lattis plâtré et lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - plâtre et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur inférieur - A, B, C, D - Plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur supérieur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - lattis plâtré et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre N°2	Sol - Parquet et Moquette collée	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre (F1) - D - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - lattis plâtré et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Sol - Béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur inférieur - A, B, C, D - plâtre et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur supérieur - A, B, C, D - Plâtre et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - lattis plâtré et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dépendance 1		
Bureau	Sol - béton et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - Plâtre et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et papier peint	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte (P1) - A - bois et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - panneaux agglomérés et polystyrène	Absence d'indices d'infestation de termites
Dépendance 2		
Atelier	Sol - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Tole fibro-ciment	Absence d'indices d'infestation de termites
Dépendance 3		
Cuisine	Sol - béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - A, B, C, D - plâtre et carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dépendance 4		
Hangar	Sol - béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - B, C - Panneaux métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Panneaux métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Dépendance 1/2/3		
Toiture	Plafond - pannaeux en fibrociment	Absence d'indices d'infestation de termites
RdC		
Escalier	Sol - béton et Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels règlementaires :

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mérule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mérule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

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

1er étage - Combles (Accès condamné)

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

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
1er étage - Combles	Toutes	Accès condamné

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

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès A cause de l'absence de trappe, un désardoisage ou un détuilage permettrait une inspection de la charpente non visible lors de la visite

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Maître MARTINEZ Eric et LONGUEVILLE Manon CD JUSTI

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire
Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès
A cause de l'absence de trappe, un désardoisage ou un détuilage permettrait une inspection de la charpente non visible lors de la visite

J. – VISA et mentions :

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

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles R.126-2 et L.126-4 du code de la construction et de l'habitation.

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

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse***

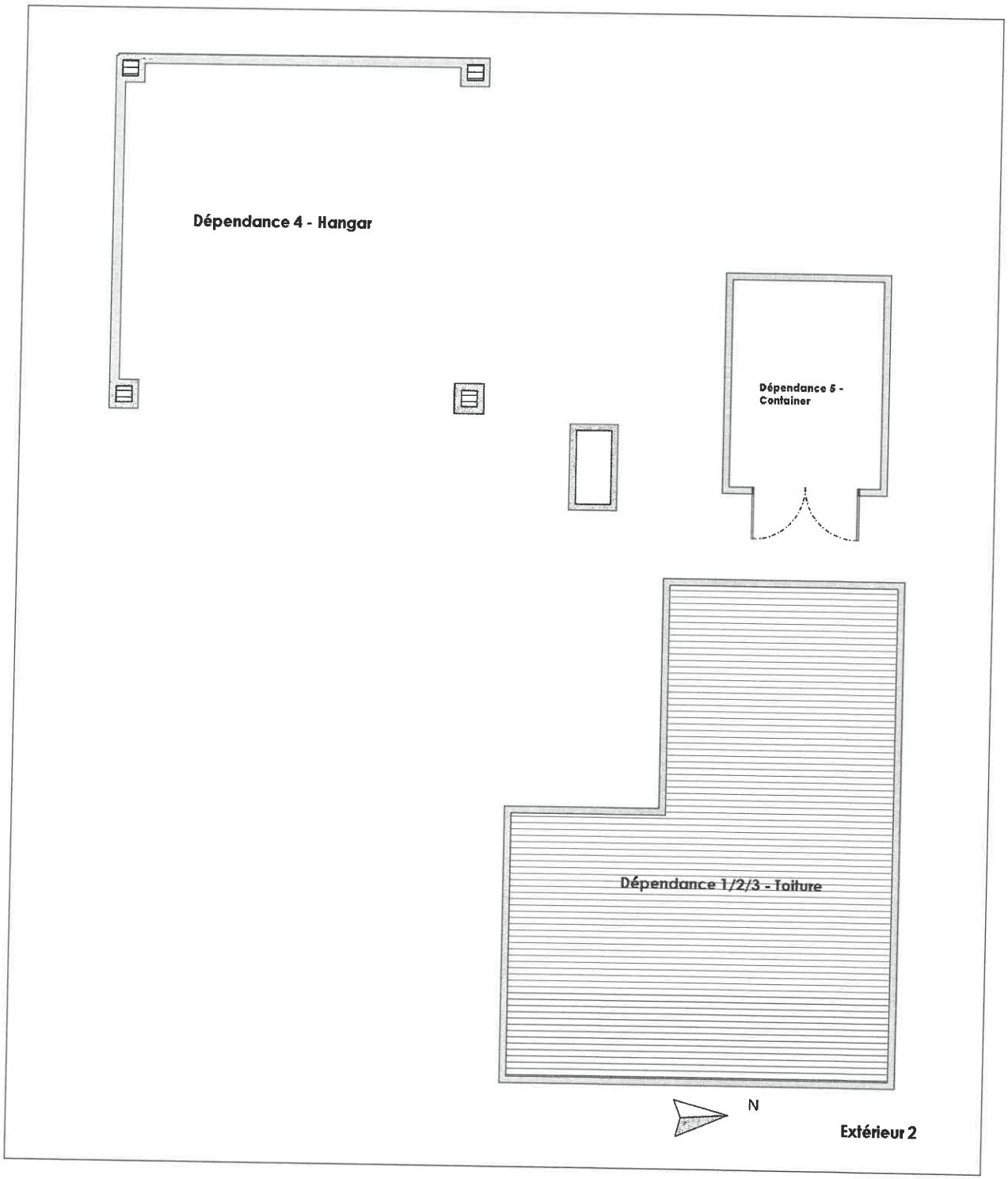
Visite effectuée le **22/01/2026.**
Fait à **FRESNES**, le **22/01/2026**

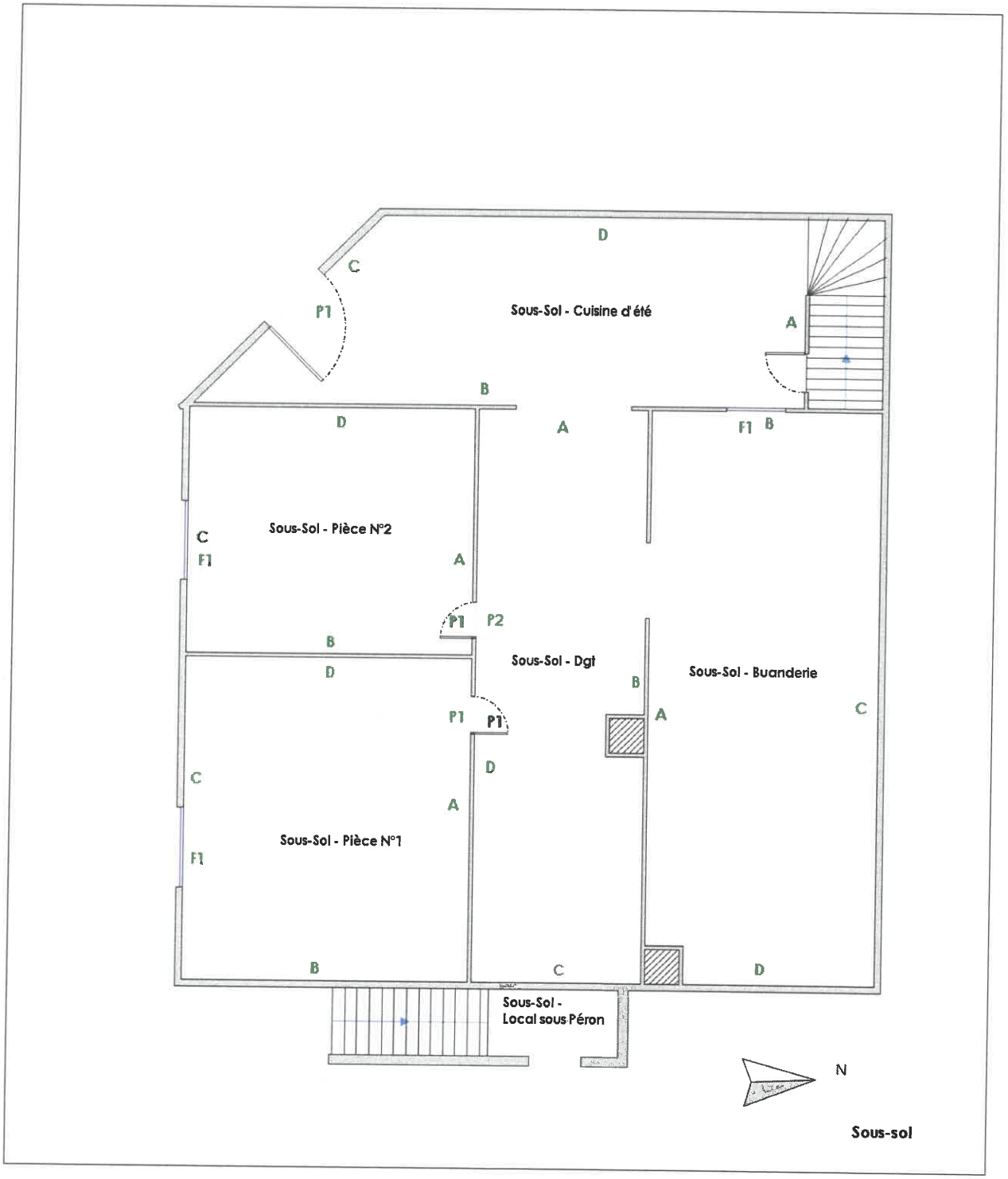
Par : SOLINAS Jean-Marie

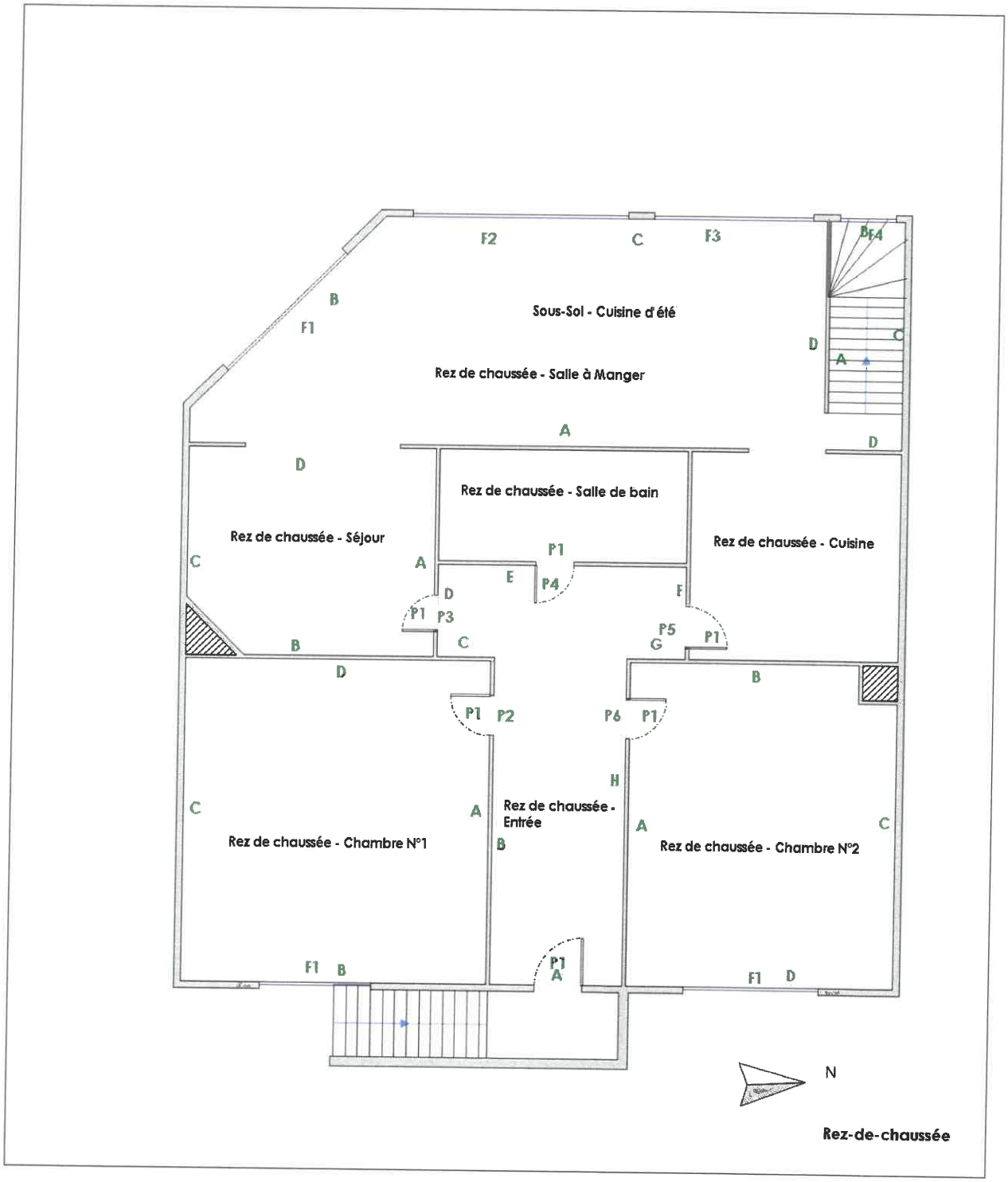
Signature du représentant :

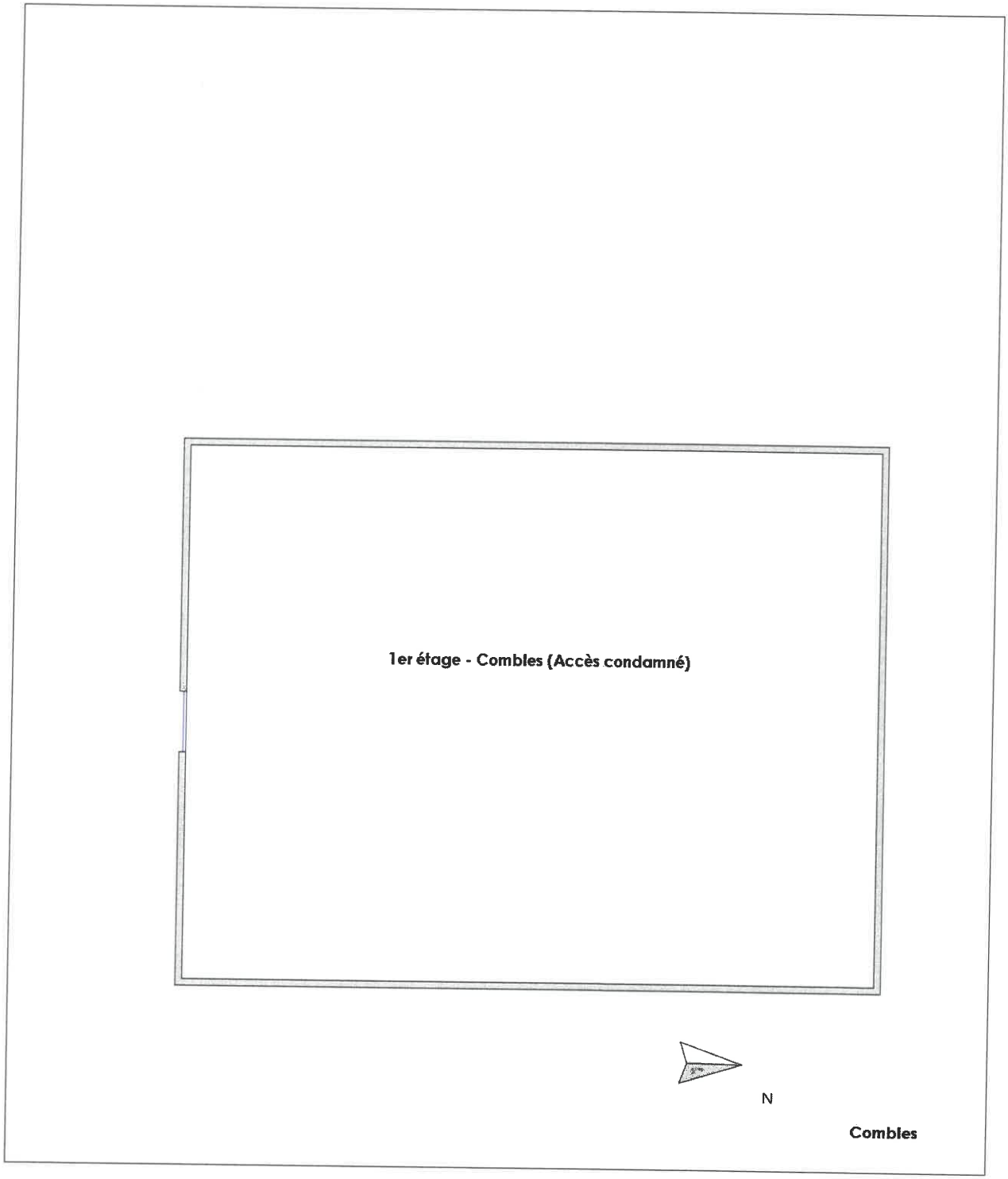
Annexe – Croquis de repérage

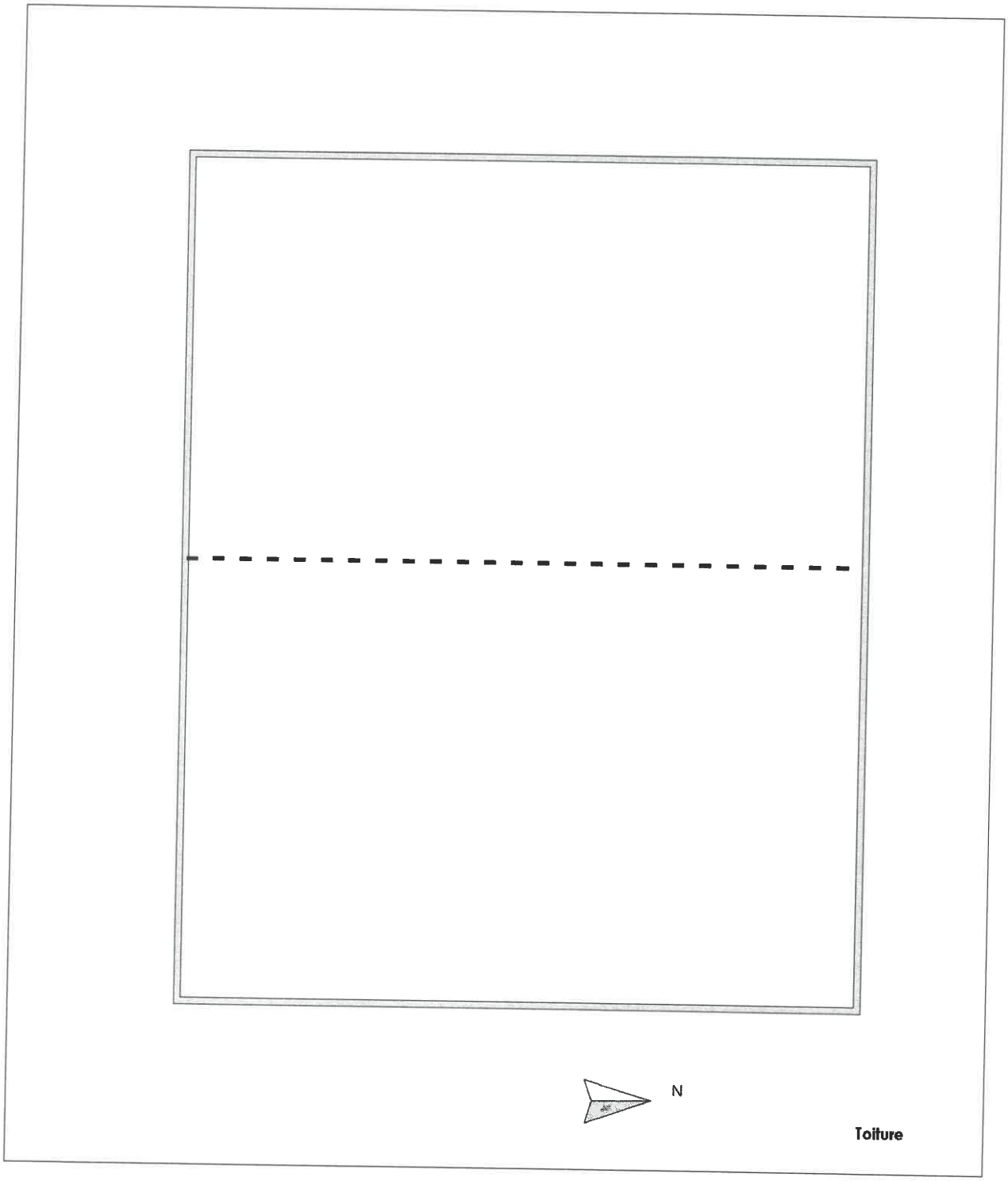
Dépendance 3 - Cuisine
Dépendance 2 - Atelier
Dépendance 1 - Bureau
N
Extérieur


Dépendance 4 - Hangar
Dépendance 5 - Container
Dépendance 1/2/3 - Toiture
N
Extérieur 2


D
C
P1
Sous-Sol - Cuisine d'été
A
B
D
A
F1 B
C
F1
Sous-Sol - Pièce N°2
A
P1 P2
B
D
Sous-Sol - Dgt
B
Sous-Sol - Buanderie
P1 P1
A
C
D
C
A
Sous-Sol - Pièce N°1
F1
B
C
D
Sous-Sol -
Local sous Péron
N
Sous-sol


F2
C
F3
F4
B
F1
Sous-Sol - Cuisine d'été
D
C
A
Rez de chaussée - Salle à Manger
A
D
D
Rez de chaussée - Salle de bain
Rez de chaussée - Séjour
Rez de chaussée - Cuisine
P1
C
A
E
P4
F
D
P1
P3
P5
G
P1
B
C
B
D
P1
P2
P6
P1
H
C
A
Rez de chaussée - Entrée
A
C
Rez de chaussée - Chambre N°1
B
Rez de chaussée - Chambre N°2
F1
B
P1
A
F1
D
N
Rez-de-chaussée


1er étage - Combles (Accès condamné)
N
Combles



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

Aucun document n'a été mis en annexe

Klarity.

ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

Valable du 01/01/2026 au 01/01/2027

Nous soussignés **Klarity Assurance** SAS - Courtage en Assurance - dont le centre de gestion est au 1 Av. de l'Angevinière, 44800, St-Herblain, attestons, sous réserve du paiement intégral de la cotisation d'assurance, par la présente que :

Smart-Supply
Représenté par : SOLINAS Jean-Marie
3 Rue Paul Vaillant Couturier
18400 SAINT-FLORENT-SUR-CHER
N° SIREN : 907592653
Date de création : 27-11-2021
Téléphone : 0601005415
Email : jmsolinas@smartsupply.fr

Est titulaire du contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle du fait de ses activités professionnelles de **Diagnostiqueur Immobilier** auprès de **Markel Insurance SE, société d'assurance dont le siège social est situé à Sophienstrasse 26, 80333 Muenchen, Allemagne, agissant par l'intermédiaire de sa succursale en France située au 93 Avenue Charles de Gaulle, 92200 Neuilly-sur-Seine** sous le n°**CDIAGK000597** souscrit à effet du 01/01/2024.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de ses activités professionnelles suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Les activités de diagnostiqueur immobilier résultant des obligations visées aux articles L. 271-6 et R. 271-1 à R. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation que ce soit dans le cadre de la vente d'un bien ou en dehors de la vente.

Les diagnostics assurés au titre des présentes sont exclusivement les suivants :

Énergie, polluants, assainissement, immobilier, air

- Audit énergétique réglementaire **(C)**
- Attestation de fin de travaux (RT 2012 et RE 2020)
- Constat de risque exposition au plomb (CREP) **(C sans mention)**
- Contrôle des certificats d'économie d'énergie
- Contrôle des travaux d'isolation des combles
- Diagnostic amiante avant-vente **(C mention)**
- Diagnostic contrôle de système de ventilation (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic d'infiltrométrie et de perméabilité (RT 2012 et RE 2020) **(AF)**
- Diagnostic déchets / PEMD
- Diagnostic thermographique (RT 2012 et RE 2020)
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C sans mention)**
- Diagnostic de Performance Énergétique **(C avec mention)**

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

Klarity.

- Diagnostic de Risque d'Intoxication au Plomb des peintures (DRIPP)
- Diagnostic sécurité piscine **(AF)**
- Diagnostic Technique Global (DTG) **(AF et niveau bac+3 bâtiment)**
- Diagnostic Amiante avant-vente **(C sans mention)**
- Dossier Technique Amiante (DTA) **(C sans mention max ERP <300 PERS, CAT 5)**
- Dossier Amiante Parties Privatives (DAPP) **(C sans mention)**
- Diagnostic accessibilité aux personnes handicapées **(AF)**
- Diagnostic du risque de plomb dans l'eau **(AC prélèvement)**
- Diagnostic sécurité incendie (périmètres arrêté 2013 et détecteurs de fumée **(AF)**
- Établissement d'états descriptifs de division (calcul millième de copropriété) **(AF)**
- Estimation de mise en valeur vénale
- Etat de l'installation d'assainissement non-collectif **(AF)**
- Etat de l'installation d'assainissement collectif
- État de l'installation intérieure de l'électricité **(C sans mention)**
- État de l'installation intérieure du gaz **(C sans mention)**
- État des lieux dans le cadre de l'établissement d'un prêt **(AF PTZ)**
- État des lieux locatifs **(AF)**
- État des lieux relatif à la conformité aux normes d'habitabilité
- État des nuisances sonores aériennes
- État des risques et pollution (ERP) **(AF))**
- Évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante (en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site)
- Expertise amiable
- Formateur et examinateur pour le compte d'organismes de certification
- Mesurage de concentration en radon **(AF)**
- Mesurage "loi Carrez" **(AF)**
- Mesurage surface habitable (dont Boutin) **(AF)**
- Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment **(BAC+3 dans le domaine Technique du Bâtiment ou VAE équivalente)**
- Qualité de l'air intérieur : hors accréditation
- Qualité de l'air intérieur : sous accréditation

Diagnostics complémentaires

Amiante et plomb avant travaux

- Contrôle des VLEP Plomb, silice, amiante **(AC)**
- Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C **(C mention)** ou F SS4 **(C sans mention)**
- Examen visuel après travaux **(C mention)**
- Mesures d'empoussièrement en fibre d'amiante dans l'air **(AC prélèvement)**
- Recherche d'amiante avant travaux ou démolition **(C mention)**
- Repérage amiante avant travaux installations (notamment industrielles), matériels et équipement concourant à une activité **(C mention)**
- Repérage amiante sur navires battant pavillon français **(C mention)**
- Repérage liste A et B & Dossier Technique Amiante (DTA) en ERP 1 à 5, IGH et tout autre site **(C mention)**
- Diagnostic Plomb avant travaux

L'activité "Amiante avant travaux" n'est pas couverte pour les surfaces diagnostiquées supérieures à 1500m²

État parasitaire

- Constat de l'état parasitaire dans les immeubles bâtis et non bâtis sur les ouvrages (dont mérules) **(AF)**

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

Klarity.

- Diagnostic agents d'infestation xylophage (autres que termites) ou lignivore dont mérule
- Diagnostic légionnelle **(AC prélèvement)**
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment **(C sans mention)**

Prérequis par activité :
C : certification
AF : formation
AC : accréditation COFFRAC

Contrat souscrit par l'intermédiaire de KLARITY Assurance 3, rue Racine de Monville 78240 Chambourcy
N° Orias : 22004261 (www.orias.fr) R.C.S. 910 098 227 à Versailles (dénommé « le Gestionnaire ») auprès des assureurs (dénommés « Les Assureurs »)
Klarity exerce sous le contrôle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de résolution (ACPR) – 4 Place de Budapest – 75436 Paris

Klarity.

Les montants des garanties et des franchises :

La Responsabilité Civile Professionnelle :

Intitulé des garanties	Montant de Garantie*	Franchise*
Dommages corporels, dommages matériels et immatériels consécutifs ou non	Tous dommages confondus : **300 000 € par sinistre** **500 000 € par année d'assurance**	Socle : 3 000 € par **sinistre** État parasitaire, Amiante avant travaux, Audit Energétique, Loi Carrez : 5 000 € par **sinistre**

La présente attestation n'implique qu'une présomption de garantie, et est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager l'Assureur au-delà des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à CHAMBOURCY,
le 17 janvier 2026

Par délégation de l'assureur :
Ying Liang

CERTIFIE abcidia CERTIFICATION opérateur de diagnostics immobiliers

La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

SOLINAS Jean-Marie
sous le numéro 22-1853

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

☑ **Amiante** sans mention — Prise d'effet : 14/12/2022 — Validité : 13/12/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Amiante** avec mention — Prise d'effet : 14/12/2022 — Validité : 13/12/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **DPE** Individuel — Prise d'effet : 23/11/2022 — Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **DPE** Tous types de bâtiments — Prise d'effet : 24/01/2023 — Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Gaz** — Prise d'effet : 14/10/2022 — Validité : 13/10/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **CREP** — Prise d'effet : 14/10/2022 — Validité : 13/10/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Termites Métropole** — Prise d'effet : 14/10/2022 — Validité : 13/10/2029
Zone d'intervention : France métropolitaine
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Electricité** — Prise d'effet : 23/11/2022 — Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

22-1853 - v4 - 31/01/2023

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat. A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr
ENR20 V10 du 02 décembre 2021

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier :	26/SS/IMMO/0465
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage :	22/01/2026
Heure d'arrivée :	10 h 00
Durée du repérage :	05 h 00

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Val-de-Marne**
Adresse : ..... **65 avenue de la Liberté**
Commune : ..... **94260 FRESNES (France)**
Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 193
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué
Type de bâtiment : ..... **Habitation (maison individuelle)**
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz Propane**
Distributeur de gaz : ..... **Primagaz**
Installation alimentée en gaz : ..... **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom : ..... **M. RISOLI Claude Albert**
Adresse : ..... **65 avenue de la Liberté**
94260 FRESNES (France)
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Autre
Nom et prénom : ..... **CD JUSTITIA - Maître MARTINEZ Eric et LONGUEVILLE Manon**
Adresse : ..... **68 Rue Pierre Brossolette**
91330 YERRES
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom : ..... **M. RISOLI Claude Albert**
Adresse : ..... **65 avenue de la Liberation 94260 FRESNES#France**
N° de téléphone : .....
Références : .....

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **SOLINAS Jean-Marie**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SMART-SUPPLY**
Adresse : ..... **3, Rue Paul Vaillant-Couturier**
..... **18400 SAINT FLORENT SUR CHER**
Numéro SIRET : **90759265300022**
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **KLARITY ASSURANCE**
Numéro de police et date de validité : ..... **CDIAGK000957 - 31/12/2026**

Certification de compétence **22-1853** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION**, le **14/10/2022**
Norme méthodologique employée : .....**NF P 45-500 (Juillet 2022)**

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 26/SS/IMMO/0465

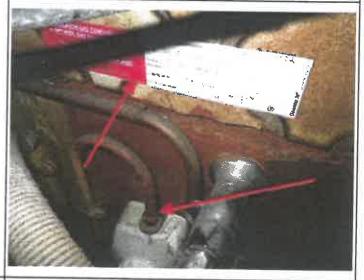
GAZ

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre[1], marque, modèle)	Type[2]	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière SAUNIER DUVAL Modèle: Chaudière à condensation Installation: 2023	Etanche	26 kW	Cuisine	Photo : PhGaz001 Entretien appareil : Oui Entretien conduit : Sans objet
Cuisinière PROLINE Modèle: Cuisinière Trois feux Installation: Inconnue	Non raccordé	Inconnue	Cuisine	Mesure CO : 0 ppm Photo : PhGaz002 Entretien appareil : Sans objet Entretien conduit : Sans objet

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...
(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle[3] (selon la norme)	Anomalies observées (A1[4], A2[5], DGI[6], 32c[7])	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.3 - 6c Installation intérieure - Etanchéité apparente	DGI	Au moins un défaut d'étanchéité a été observé (odeur de gaz, fuite sur raccord, ...). ***Remarques :*** Présence d'une fuite observée à l'aide de l'appareil de dectection de fuite ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de repérer et réparer la fuite (Rez de chaussée - Cuisine) ***Risque(s) constaté(s) :*** Fuite de gaz au niveau d'un tuyau, d'un accessoire ou d'un assemblage défectueux	
C.5 - 7c1 GPL en récipient - 1ere détente - Détendeur, inverseur et limiteur	A2	Il n'y pas de limiteur de pression ou de second détendeur sur une installation de GPL en récipient. ***Remarques :*** Absence de limiteur de pression ou d'une deuxième détente ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin d'installer un limiteur ou une deuxième détente sur l'installation ***Risque(s) constaté(s) :*** Pression d'alimentation des appareils d'utilisation anormalement élevée.	
C.14 - 19.1 Ventilation du local – Amenée d'air	A2	19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. (Cuisinière PROLINE Cuisinière Trois feux) ***Risque(s) constaté(s) :*** Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion	
C.15 - 20.1 Ventilation du local – Sortie d'air	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. (Cuisinière PROLINE Cuisinière Trois feux)	

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituants la source du danger.
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

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

1er étage - Combles (Accès condamné)

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

Liste des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

Appareil	Type	Point de contrôle (selon la norme utilisée)	Points désignés (selon la norme utilisée)	Observations
Cuisinière PROLINE Cuisinière Trois feux	C.10	Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	15b) Visitable	-
	C.28	Tige cuisine	37b) Le robinet de commande de l'appareil comporte un dispositif interrompant l'arrivée du gaz en cas de manque de pression amont	

G. - Constatations diverses

Commentaires :

Faire vérifier le dispositif d'évacuation des produits de combustion par une entreprise qualifiée
Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

- ☑ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- ☑ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- ☑ Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- ☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Aucun document n'a été remis par le Propriétaire

Observations complémentaires :

Il est vivement recommandé de faire remplacer la partie d'installation de gaz où a été signalé le Danger Grave Immédiat par un professionnel certifié et agréée Gaz.

H. - Conclusion

Conclusion :

- ☐ L'installation ne comporte aucune anomalie.
- ☑ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- ☑ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- ☑ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service. **Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.**
- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou

☑ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

☑ Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :

- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

☑ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

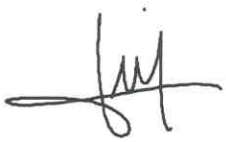
☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;

☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse***

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :
Visite effectuée le **22/01/2026.**
Fait à **FRESNES**, le **22/01/2026**

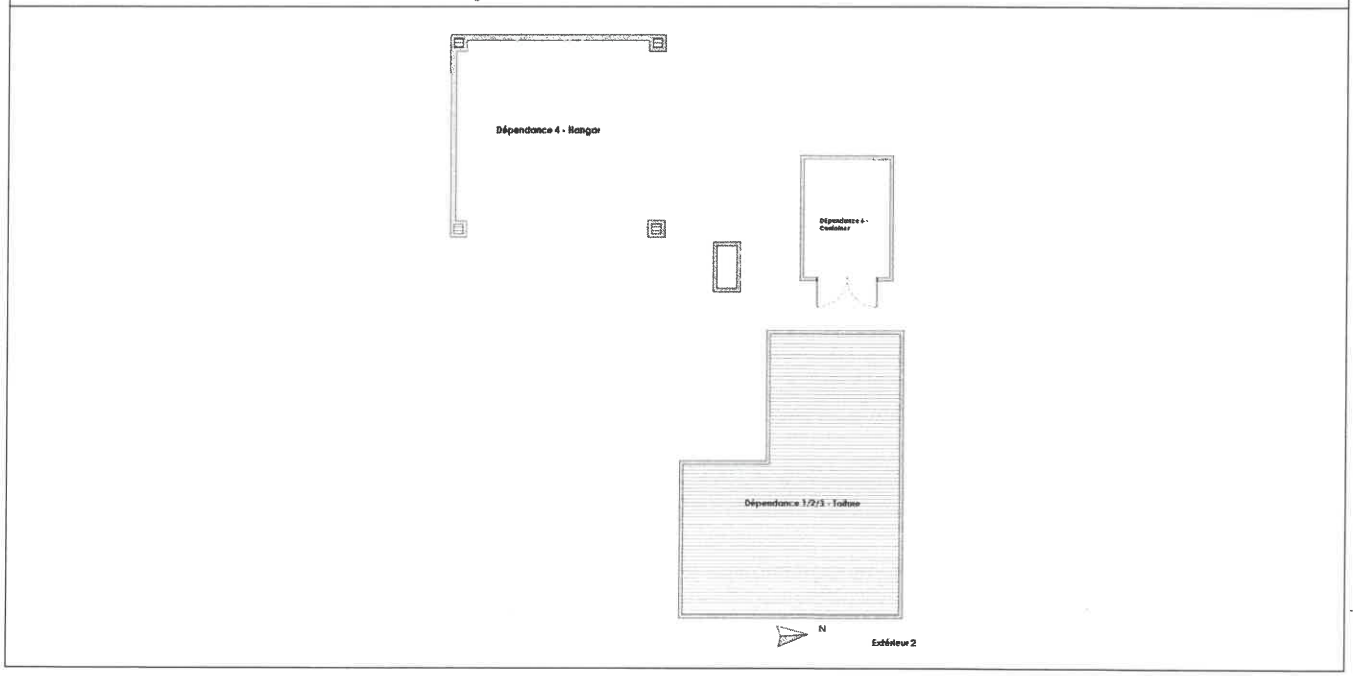
Par : SOLINAS Jean-Marie

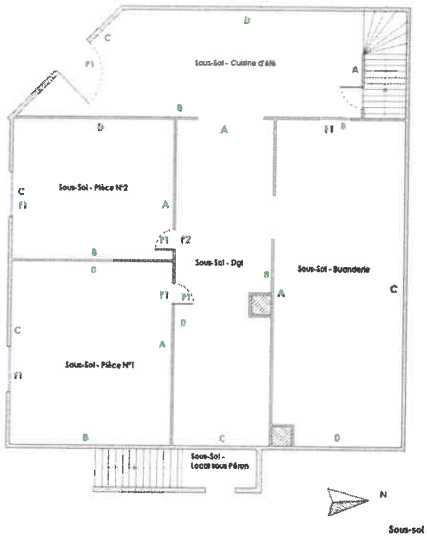


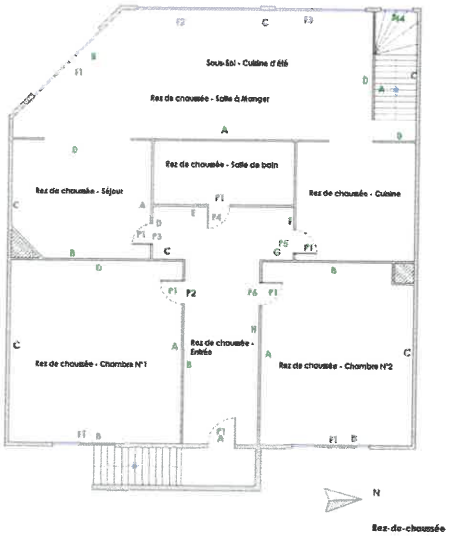
Signature du représentant :

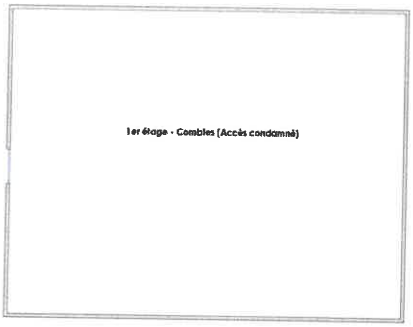
Annexe - Croquis de repérage

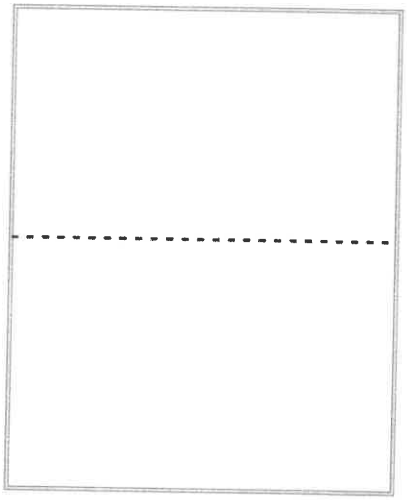
Dépendance 3 - Cuisine
Dépendance 2 - Atelier
Dépendance 1 - Bureau
N
Extérieur


Dépendance 4 - Hangar
Dépendance 4 - Container
Dépendance 1/2/3 - Toiture
N
Extérieur 2

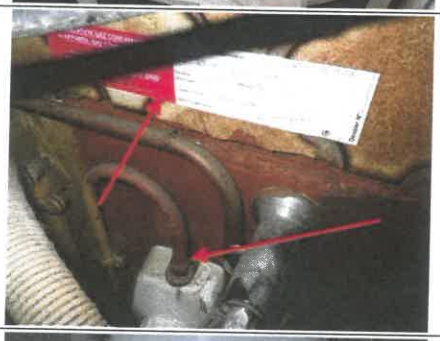

Sous-Sol - Cuisine d'été
Sous-Sol - Pièce N°2
Sous-Sol - Dgt
Sous-Sol - Buanderie
Sous-Sol - Pièce N°1
Sous-Sol - Local sous Féron
N
Sous-sol


Sous-Sol - Cuisine d'été
Rez de chaussée - Salle à Manger
Rez de chaussée - Salle de bain
Rez de chaussée - Séjour
Rez de chaussée - Cuisine
Rez de chaussée - Entrée
Rez de chaussée - Chambre N°1
Rez de chaussée - Chambre N°2
N
Rez-de-chaussée





Annexe - Photos

	Photo n° PhGaz001 Localisation : Cuisine (Type :)
	Photo n° PhGaz002 Localisation : Cuisine Cuisinière PROLINE (Type : Non raccordé)
	Photo n° PhGaz003 6c : au moins un défaut d'étanchéité a été observé (odeur de gaz, fuite sur raccord, ...). Présence d'une fuite observée à l'aide de l'appareil de dectection de fuite; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de repérer et réparer la fuite
	Photo n° PhGaz004 7c1 : il n'y pas de limiteur de pression ou de second détendeur sur une installation de GPL en récipient. Absence de limiteur de pression ou d'une deuxième détente; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin d'installer un limiteur ou une deuxième détente sur l'installation

Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.
Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : http://www.developpement-durable.gouv.fr

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 26/SS/IMMO/0465

GAZ

CERTIFIE abcidia CERTIFICATION opérateur de diagnostics immobiliers

La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

SOLINAS Jean-Marie
sous le numéro 22-1853

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

☑ **Amiante** sans mention — Prise d'effet : 14/12/2022 — Validité : 13/12/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Amiante** avec mention — Prise d'effet : 14/12/2022 — Validité : 13/12/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **DPE** Individuel — Prise d'effet : 23/11/2022 — Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **DPE** Tous types de bâtiments — Prise d'effet : 24/01/2023 — Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Gaz** — Prise d'effet : 14/10/2022 — Validité : 13/10/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **CREP** — Prise d'effet : 14/10/2022 — Validité : 13/10/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Termites Métropole** — Prise d'effet : 14/10/2022 — Validité : 13/10/2029
Zone d'intervention : France métropolitaine
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Electricité** — Prise d'effet : 23/11/2022 — Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

22-1853 - v4 - 31/01/2023

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat. A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier :	26/SS/IMMO/0465
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)
Date du repérage :	22/01/2026
Heure d'arrivée :	10 h 00
Durée du repérage :	05 h 00

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Val-de-Marne**
Adresse : ..... **65 avenue de la Liberté**
Commune : ..... **94260 FRESNES (France)**
Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 193
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué
Type de bâtiment : ..... **Habitation (maison individuelle)**
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz Propane**
Distributeur de gaz : ..... **Primagaz**
Installation alimentée en gaz : ..... **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
Nom et prénom : ..... **M. RISOLI Claude Albert**
Adresse : ..... **65 avenue de la Liberté**
94260 FRESNES (France)
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Autre
Nom et prénom : ..... **CD JUSTITIA - Maître MARTINEZ Eric et LONGUEVILLE Manon**
Adresse : ..... **68 Rue Pierre Brossolette**
91330 YERRES
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom et prénom : ..... **M. RISOLI Claude Albert**
Adresse : ..... **65 avenue de la Liberation 94260 FRESNES#France**
N° de téléphone : .....
Références : .....

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **SOLINAS Jean-Marie**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SMART-SUPPLY**
Adresse : ..... **3, Rue Paul Vaillant-Couturier**
..... **18400 SAINT FLORENT SUR CHER**
Numéro SIRET : **90759265300022**
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **KLARITY ASSURANCE**
Numéro de police et date de validité : ..... **CDIAGK000957 - 31/12/2026**

Certification de compétence **22-1853** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION**, le **14/10/2022**
Norme méthodologique employée : .....**NF P 45-500 (Juillet 2022)**

Etat de l'installation intérieure de Gaz n° 26/SS/IMMO/0465

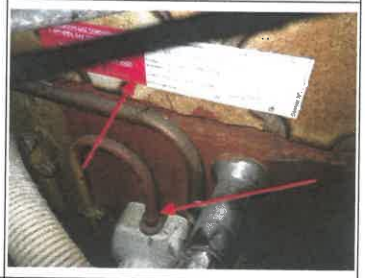
GAZ

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre(1), marque, modèle)	Type(2)	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière SAUNIER DUVAL Modèle: Chaudière à condensation Installation: 2023	Etanche	26 kW	Cuisine	Photo : PhGaz001 Entretien appareil : Oui Entretien conduit : Sans objet
Cuisinière PROLINE Modèle: Cuisinière Trois feux Installation: Inconnue	Non raccordé	Inconnue	Cuisine	Mesure CO : 0 ppm Photo : PhGaz002 Entretien appareil : Sans objet Entretien conduit : Sans objet

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...
(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle(3) (selon la norme)	Anomalies observées (A1(4), A2(5), DGI(6), 32c(7))	Libellé des anomalies et recommandations	Photos
C.3 - 6c Installation intérieure - Etanchéité apparente	DGI	Au moins un défaut d'étanchéité a été observé (odeur de gaz, fuite sur raccord, ...). ***Remarques :*** Présence d'une fuite observée à l'aide de l'appareil de dectection de fuite ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de repérer et réparer la fuite (Rez de chaussée - Cuisine) ***Risque(s) constaté(s) :*** Fuite de gaz au niveau d'un tuyau, d'un accessoire ou d'un assemblage défectueux	
C.5 - 7c1 GPL en récipient - 1ere détente - Détendeur, inverseur et limiteur	A2	Il n'y pas de limiteur de pression ou de second détendeur sur une installation de GPL en récipient. ***Remarques :*** Absence de limiteur de pression ou d'une deuxième détente ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin d'installer un limiteur ou une deuxième détente sur l'installation ***Risque(s) constaté(s) :*** Pression d'alimentation des appareils d'utilisation anormalement élevée.	
C.14 - 19.1 Ventilation du local – Amenée d'air	A2	19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. (Cuisinière PROLINE Cuisinière Trois feux) ***Risque(s) constaté(s) :*** Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion	
C.15 - 20.1 Ventilation du local – Sortie d'air	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. (Cuisinière PROLINE Cuisinière Trois feux)	

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituants la source du danger.
(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

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

1er étage - Combles (Accès condamné)

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

Liste des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :

Appareil	Type	Point de contrôle (selon la norme utilisée)	Points désignés (selon la norme utilisée)	Observations
Cuisinière PROLINE Cuisinière Trois feux	C.10	Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	15b) Visitable	-
	C.28	Tige cuisine	37b) Le robinet de commande de l'appareil comporte un dispositif interrompant l'arrivée du gaz en cas de manque de pression amont	

G. - Constatations diverses

Commentaires :

Faire vérifier le dispositif d'évacuation des produits de combustion par une entreprise qualifiée
Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

- ☑ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- ☑ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- ☑ Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- ☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

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

Aucun document n'a été remis par le Propriétaire

Observations complémentaires :

Il est vivement recommandé de faire remplacer la partie d'installation de gaz où a été signalé le Danger Grave Immédiat par un professionnel certifié et agréée Gaz.

H. - Conclusion

Conclusion :

- ☐ L'installation ne comporte aucune anomalie.
- ☑ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- ☑ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- ☑ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service. **Tant que la (ou les) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du (ou des) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation.**
- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou

☑ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

☑ Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :

- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

☑ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

☐ Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;

☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

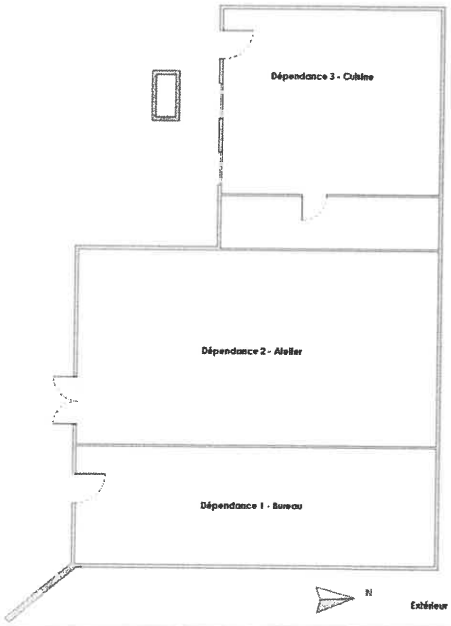
Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par* ***ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse***

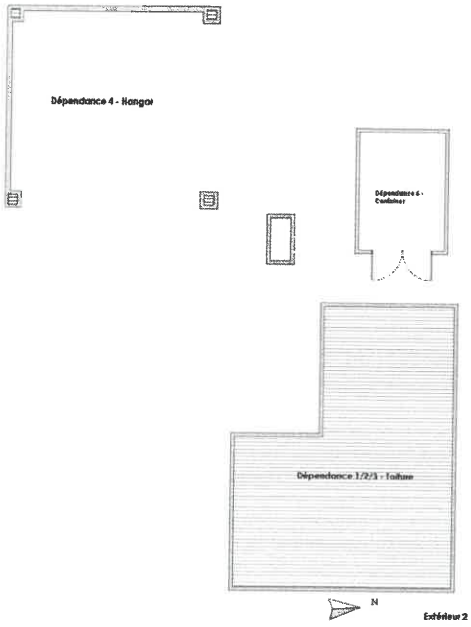
Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :
Visite effectuée le **22/01/2026.**
Fait à **FRESNES**, le **22/01/2026**

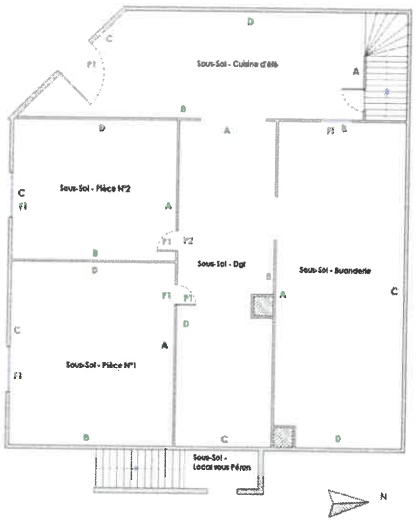
Par : SOLINAS Jean-Marie

Signature du représentant :

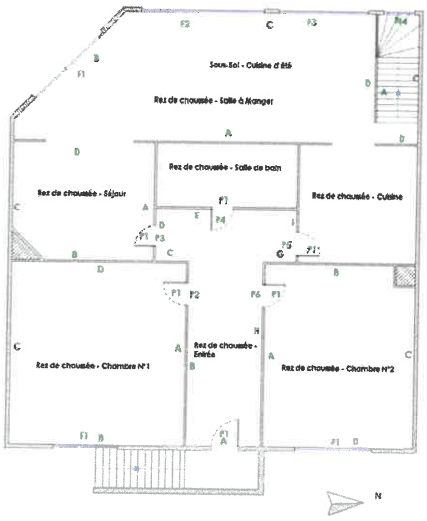
Annexe - Croquis de repérage


Dépendance 3 - Cuisine
Dépendance 2 - Atelier
Dépendance 1 - Bureau
N
Extérieur

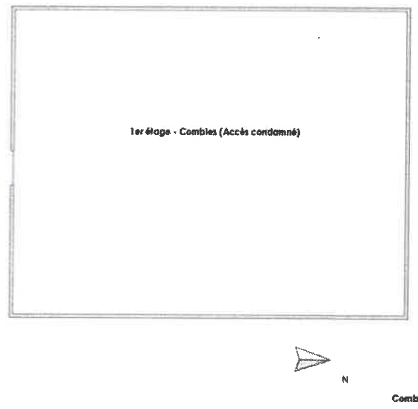

Dépendance 4 - Hangar
Dépendance 6 - Container
Dépendance 1/2/3 - Toiture
N
Extérieur 2

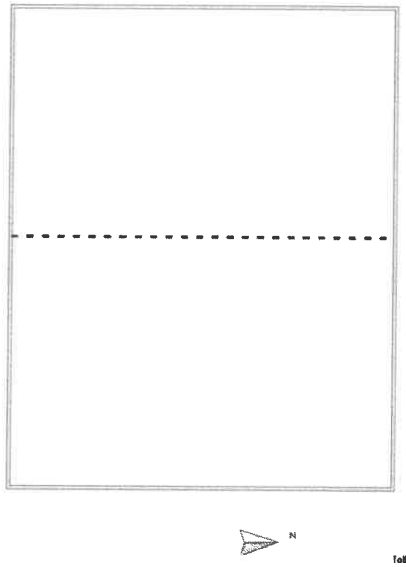


Sous-sol

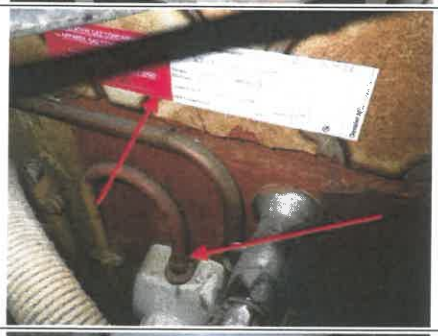


Rez-de-chaussée





Annexe - Photos

	Photo n° PhGaz001 Localisation : Cuisine (Type :)
	Photo n° PhGaz002 Localisation : Cuisine Cuisinière PROLINE (Type : Non raccordé)
	Photo n° PhGaz003 6c : au moins un défaut d'étanchéité a été observé (odeur de gaz, fuite sur raccord, ...). Présence d'une fuite observée à l'aide de l'appareil de dectection de fuite; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de repérer et réparer la fuite
	Photo n° PhGaz004 7c1 : il n'y pas de limiteur de pression ou de second détendeur sur une installation de GPL en récipient. Absence de limiteur de pression ou d'une deuxième détente; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin d'installer un limiteur ou une deuxième détente sur l'installation

Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.
Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : http://www.developpement-durable.gouv.fr

CERTIFIE abcidia CERTIFICATION opérateur de diagnostics immobiliers

La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

SOLINAS Jean-Marie
sous le numéro 22-1853

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

☑ **Amiante** sans mention — Prise d'effet : 14/12/2022 — Validité : 13/12/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Amiante** avec mention — Prise d'effet : 14/12/2022 — Validité : 13/12/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **DPE** individuel — Prise d'effet : 23/11/2022 — Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **DPE** Tous types de bâtiments — Prise d'effet : 24/01/2023 — Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Gaz** — Prise d'effet : 14/10/2022 — Validité : 13/10/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **CREP** — Prise d'effet : 14/10/2022 — Validité : 13/10/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Termites Métropole** — Prise d'effet : 14/10/2022 — Validité : 13/10/2029
Zone d'intervention : France métropolitaine
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Electricité** — Prise d'effet : 23/11/2022 — Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

22-1853 - v4 - 31/01/2023

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

Fiche Informative Distributeur de gaz

Numéro de dossier : 26/SS/IMMO/0465
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500
Date du repérage : 22/01/2026
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 05 h 00

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ..... **Val-de-Marne**
Adresse : ..... **65 avenue de la Liberté**
Commune : ..... **94260 FRESNES (France)**
Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 193
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ....**M. RISOLI Claude Albert**
Adresse : .....**65 avenue de la Liberté**
94260 FRESNES (France)

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

Nom et prénom : . **CD JUSTITIA - Maître MARTINEZ Eric et LONGUEVILLE Manon**
Adresse : ..... **68 Rue Pierre Brossolette**
91330 YERRES

Repérage

Périmètre de repérage : **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : ..... **SOLINAS Jean-Marie**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SMART-SUPPLY**
Adresse : ..... **3, Rue Paul Vaillant-Couturier, 18400 SAINT FLORENT SUR CHER**
Numéro SIRET : **90759265300022**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **KLARITY ASSURANCE**

Selon les recommandations citées par la norme NF P 45-500 et l'article Art Ier de l'arrêté SOCU N°0751203A du 06/04/2007, il a été tenu la conduite suivante :

- interruption immédiate, partielle ou totale de l'alimentation en gaz de l'installation ;
- apposition des étiquettes de condamnation sur la (ou les) partie(s) d'installation concernée(s) ;
- signalement et localisation des anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apportant des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation (fuite de gaz, intoxication oxycarbonée);
- signalement par le présent avis du Danger Grave et Immédiat;
- information immédiate du distributeur (gaz de réseaux ou GPL en vrac)

Fait à **FRESNES**, le **22/01/2026**

Par : SOLINAS Jean-Marie

Signature du représentant :

Vendeur, acquéreur ou occupant d'un logement, cette information concerne votre installation intérieure de gaz

AVERTISSEMENT : selon l'arrêté du 23 février 2018 modifié, les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme distributeurs de gaz (voir 3.14). Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI. Par conséquent, en application du 7.1, pour ce cas, la présente annexe ne s'applique pas.

Dans le cadre de l'application des articles L.134-9 et R.126-37 du Code de la Construction et de l'Habitation, un diagnostic de votre logement a été effectué afin d'informer l'acquéreur de l'état de l'installation intérieure de gaz.

F.1 : Le résultat de ce diagnostic fait apparaître une ou plusieurs anomalies présentant un Danger Grave Immédiat.

Cette ou ces anomalies sont désignée(s) par le ou les numéros de point de contrôle suivant(s) :

6c

Le libellé des anomalies est donné dans le Tableau F1 de la présente annexe.

Ces anomalies n'ont rien d'irrémédiables et peuvent être, dans la majorité des cas, facilement corrigées.

Pour assurer votre sécurité, le 22/01/2026, l'opérateur de diagnostic désigné **SOLINAS Jean-Marie** a interrompu l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz située en aval & du point de livraison ou & du point de comptage estimation (PCE) n° ou à défaut du compteur n° :

☑ partiellement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'appareil ou la partie défectueuse de votre installation intérieure de gaz,

☐ totalement, c'est-à-dire en fermant le robinet commandant l'intégralité de votre installation intérieure de gaz.

Ceci est signalé par la (ou les) étiquette(s) de condamnation apposée(s) par l'opérateur de diagnostic.

L'opérateur de diagnostic a immédiatement signalé avec le n° d'enregistrement suivant : 03-2212026 cette ou ces anomalies DGI ainsi que votre index compteur **Citerne Gaz Propane**

le **22/01/2026** à votre distributeur de gaz **Primagaz**

Ce distributeur, dont les coordonnées sont disponibles sur le site internet de l'AFG (www.afgaz.fr), est votre seul interlocuteur pour ce qui est des suites à donner au traitement de la ou des anomalies.

AVERTISSEMENT

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

Si vous êtes titulaire du contrat de fourniture de gaz (vendeur, occupant, ...)

Votre distributeur de gaz va prendre contact avec vous pour vous accompagner dans votre démarche de correction des anomalies, en vous :

— Fournissant une liste de professionnels, au cas où vous n'en connaîtriez pas ;

— Proposant d'éventuelles aides financières ;
— Indiquant, pour les réparations les plus simples, comment corriger la ou les anomalies ;
— Rappelant le délai dont vous disposez pour effectuer les travaux de remise en état.

Afin de régulariser votre dossier avec votre distributeur de gaz :
— Faites corriger la (ou les) anomalie(s) ;
— Après correction des anomalies, envoyer l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins avant l'expiration du délai fixé par le distributeur de gaz à son adresse afin de continuer à bénéficier de l'énergie gaz pour votre logement.

Si le distributeur de gaz ne reçoit pas l'Attestation de levée de DGI dans un délai de 3 mois à compter de la date de réalisation du diagnostic, il interviendra pour :

— Fermer le robinet d'alimentation générale de votre installation intérieure de gaz ;
— Empêcher toute manœuvre de ce robinet en le condamnant, voire en procédant à la dépose du compteur.

Le distributeur de gaz informera votre fournisseur de gaz de cette intervention.
Votre logement ne pourra donc plus bénéficier de l'énergie gaz tant qu'une Attestation de levée de DGI ne sera pas réceptionnée par le distributeur de gaz.
Après intervention du distributeur pour les actions citées ci-dessus, la remise à disposition de l'énergie gaz pour votre logement sera facturée.

SI VOUS ÊTES ACQUÉREUR OU NOUVEL OCCUPANT

Si vous souhaitez souscrire un contrat de fourniture de gaz auprès d'un fournisseur à l'issue de la vente, deux cas se présentent :

— la (ou les) anomalie(s) DGI ont été corrigée(s), et l'Attestation de levée de DGI a été adressée au distributeur de gaz dans le délai prévu; celui-ci acceptera la demande de mise en service de votre installation présentée par votre fournisseur de gaz ;
— dans le cas contraire, la demande de mise en service de votre installation intérieure de gaz adressée par votre fournisseur de gaz, sera refusée par le distributeur de gaz du fait de la présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat.

Dans le second cas, vous devez après correction de la ou des anomalies DGI, envoyer à votre fournisseur de gaz l'Attestation de levée de DGI, intégrée à cette fiche, complétée, datée et signée par vos soins. Votre fournisseur de gaz la transmettra au distributeur de gaz.

À partir de ce moment votre logement pourra à nouveau bénéficier de l'énergie gaz et le distributeur de gaz programmera la remise en service de votre installation intérieure de gaz en convenant avec vous d'un rendez-vous au plus près de la date que vous souhaiterez.

Tableau F.1 – Liste des anomalies DGI – Danger Grave et Immédiat

Code	Libellé des anomalies DGI — Danger Grave et Immédiat
6b1	L'installation présente un défaut d'étanchéité important en aval des robinets de commande
6b2	L'installation présente un défaut d'étanchéité important sur les tuyauteries fixes
6c	Au moins un défaut d'étanchéité a été observé (odeur de gaz, fuite sur raccord, ...)
7a2	Installation GPL, le robinet n'est pas adapté à la pression de service
7b	Absence de l'ensemble de première détente
7d2	La lyre GPL est dangereuse
8c	Au moins un robinet de commande d'un appareil alimenté en gaz de réseau est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable
9b	La pression d'alimentation d'un appareil GPL est supérieure à 50 mbar
11a	Sur une installation alimentée en gaz de réseau, un moins un appareil est raccordé en gaz avec un tube souple
11c	Le matériel utilisé pour le raccordement en gaz d'un appareil est marqué d'une marque reconnue mais n'est pas autorisé d'emploi ou le raccordement en gaz d'un appareil comporte plusieurs tuyaux flexibles
12a	Matériel non autorisé d'emploi, ou tube souple ou tuyau flexible non métallique en mauvais état
18e	Un appareil prévu pour fonctionner à l'extérieur ou à l'air libre est installé à l'intérieur
22	Absence de mention sur l'appareil ou sur la notice du constructeur attestant que l'appareil est équipé d'une triple sécurité
23	Le chauffe-eau non raccordé est installé dans un local où il présente un risque
24a1	Le local est équipé ou prévu pour un CENR. Il n'est pas pourvu d'une amenée d'air
24b1	Le local équipé ou prévu pour un CENR n'est pas pourvu de sortie d'air
25a	Le chauffe-eau non raccordé dessert une installation sanitaire trop importante (baignoire, bac > 50 litres, plus de 3 points d'eau, 3 points d'eau dans plus de 2 pièces distinctes)
25b	Le chauffe-eau non raccordé dessert une douche
27	L'orifice d'évacuation des produits de combustion de l'appareil étanche débouche à l'intérieur d'un bâtiment
28a	Il n'existe pas de conduit de raccordement reliant l'appareil au conduit de fumée
28b	Le dispositif d'évacuation des produits de combustion est absent ou n'est manifestement pas un conduit de fumée
29c1	Le conduit de raccordement présente un jeu aux assemblages estimé supérieur à 2 mm de part et d'autre du diamètre du conduit
29c2	Le conduit de raccordement présente une perforation autre qu'un orifice de prélèvement
29c4	le conduit de raccordement présente un diamètre non adapté, notamment pour le raccordement à la buse de l'appareil au conduit de fumée
29c5	le conduit de raccordement présente un état de corrosion important
32a	L'appareil en place n'est pas spécifique VMC GAZ
B2	La flamme d'un brûleur décolle totalement et s'éteint
C2	La flamme d'un brûleur s'éteint à l'ouverture de la porte du four
D2	La flamme d'un brûleur s'éteint lors du passage de débit maxi au débit mini
H	Le chauffe-eau non raccordé est dangereux (teneur en CO trop importante) : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
I	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage du chauffe-eau non raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
J	Un débordement de flamme est constaté à l'allumage de l'appareil raccordé : l'appareil est dangereux, il ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S1	La teneur en CO est trop importante, l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)
S2	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique à l'arrêt), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV).
S3	La teneur en CO est trop importante (dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement), l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il ne doit pas être utilisé simultanément avec le dispositif d'extraction mécanique en fonctionnement. L'installation doit être examinée par une personne compétente (installateur ou SAV).
T	La teneur en CO est trop importante, l'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes. Il est dangereux et ne doit pas être utilisé et doit être examiné au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV)

ATTESTATION DE LEVÉE DE DGI

Tous les champs de cette attestation doivent être remplis.
À défaut, cette attestation ne sera pas considérée comme valable

Numéro d'enregistrement du (ou des) DGI présent(s) en page 1 de la Fiche :

☐ Numéro de point de livraison gaz (présent sur la facture de fourniture de gaz et page 1 de la Fiche), ou

☐ Numéro de point de comptage estimation (PCE) (présent sur la facture de fourniture de gaz et page 1 de la Fiche)

ou à défaut

☐ le numéro de compteur :.....

Adresse du logement : .....

Rue : .....

Code Postal : .....

Ville : .....

Bâtiment : .....

Étage : .....

N° de logement : .....

Téléphone : .....

Je soussigné ..... ***certifie en ma qualité de :***

☐ ***propriétaire du logement, et/ou***

☐ ***occupant***

et

☐ ***titulaire, ou***

☐ ***demandeur***

du contrat de fourniture de gaz ou son représentant que l'(es) anomalie(s) de gravité DGI

détectée(s) sur l'installation intérieure de gaz de mon logement, lors du diagnostic réalisé le ..... / ..... / ..... par :

..... ***a (ont) été corrigée(s) de la manière suivante :***

.....

.....

Fait à ....., le ..... Nom du signataire :.....

Signature

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 26/SS/IMMO/0465
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 22/01/2026
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage : 05 h 00

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la règlementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**
Adresse : ..... **65 avenue de la Liberté**
Commune : ..... **94260 FRESNES (France)**
Département : ..... **Val-de-Marne**
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 193,** identifiant fiscal : **034R01472P**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
, Lot numéro Non communiqué
Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**
Année de construction : ..... **< 1949**
Année de l'installation : ..... **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : ..... **Engie**
Parties du bien non visitées : ..... **1er étage - Combles (Accès condamné)**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom : ..... **CD JUSTITIA - Maître MARTINEZ Eric et LONGUEVILLE Manon**
Adresse : ..... **68 Rue Pierre Brossolette**
91330 YERRES
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom : ..... **M. RISOLI Claude Albert**
Adresse : ..... **65 avenue de la Liberté**
94260 FRESNES (France)

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom : ..... **SOLINAS Jean-Marie**
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SMART-SUPPLY**
Adresse : ..... **3, Rue Paul Vaillant-Couturier**
..... **18400 SAINT FLORENT SUR CHER**
Numéro SIRET : **90759265300022**
Désignation de la compagnie d'assurance : **KLARITY ASSURANCE**
Numéro de police et date de validité : ..... **CDIAGK000957 - 31/12/2026**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **23/11/2022** jusqu'au **22/11/2029**. (Certification de compétence **22-1853**)

D. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits;

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
☐ L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
☐ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
☑ L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

☐ 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
☑ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
☑ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
☑ 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
☐ 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
☐ 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
☑ 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
☐ 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
☑ 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

☐ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
☑ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
☑ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B2.3.1 h	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement. ***Remarques :*** Le seuil de déclenchement du dispositif différentiel de protection (DDR) est supérieur au courant différentiel assigné (sensibilité) de ce dernier ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin de réparer ou de remplacer le DDR (Sous-Sol - Buanderie, Rez de chaussée - Chambre N°2)***		
B2.3.1 i	La manœuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas (son) leur déclenchement. ***Remarques :*** Le dispositif différentiel de protection (DDR) ne déclenche pas par action sur le bouton test ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin de réparer ou remplacer le DDR (Rez de chaussée - Chambre N°2)***		
B3.3.1 e	Alors qu'une étiquette mentionne l'absence de prise de terre dans l'immeuble collectif, l'ensemble de l'installation n'est pas protégé par au moins un dispositif différentiel 30 mA et/ou il n'existe pas de liaison équipotentielle supplémentaire en cuisine. ***Remarques :*** Absence d'étiquette mentionnant la présomption d'absence de prise de terre dans l'immeuble ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier l'existence ou l'absence d'une prise de terre et apposer l'étiquette si nécessaire (Sous-Sol - Buanderie)***		
B3.3.2 a	Il n'existe pas de conducteur de terre. ***Remarques :*** Absence de conducteur de terre ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un conducteur de terre (Sous-Sol - Buanderie)***		

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.3 a	La connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale ou du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette principale de terre, n'assure pas un contact sûr et durable. ***Remarques :*** Absence de conducteur principal de protection ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un conducteur principal de protection (Sous-Sol - Cuisine d'été, Sous-Sol - Buanderie, Sous-Sol - Dgt, Sous-Sol - Pièce N°1, Sous-Sol - Pièce N°2, Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Chambre N°1, Rez de chaussée - Séjour, Rez de chaussée - Salle à Manger, Rez de chaussée - Cuisine, Rez de chaussée - Chambre N°2, Rez de chaussée - Salle de bain, Dépendance 1 - Bureau, Dépendance 2 - Atelier, Dépendance 3 - Cuisine)***		
B3.3.4 a	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms). ***Remarques :*** Absence de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une LEP (Sous-Sol - Cuisine d'été, Sous-Sol - Buanderie, Sous-Sol - Dgt, Sous-Sol - Pièce N°1, Sous-Sol - Pièce N°2, Sous-Sol - Local sous Péron, Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Chambre N°1, Rez de chaussée - Séjour, Rez de chaussée - Salle à Manger, Rez de chaussée - Cuisine, Rez de chaussée - Chambre N°2, Rez de chaussée - Salle de bain, 1er étage - Combles, Dépendance 1 - Bureau, Dépendance 2 - Atelier, Dépendance 3 - Cuisine, Dépendance 5 - Container, Dépendance 1/2/3 - Toiture)***		

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.4 d	Au moins une connexion visible du conducteur de la liaison équipotentielle principale sur les éléments conducteurs n'assure pas un contact sûr et durable. ***Remarques :*** Absence de LEP (Liaison Equipotentielle Principale) ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une LEP (Sous-Sol - Cuisine d'été, Sous-Sol - Buanderie, Sous-Sol - Dgt, Sous-Sol - Pièce N°1, Sous-Sol - Pièce N°2, Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Chambre N°1, Rez de chaussée - Séjour, Rez de chaussée - Salle à Manger, Rez de chaussée - Cuisine, Rez de chaussée - Chambre N°2, Rez de chaussée - Salle de bain, Dépendance 1 - Bureau, Dépendance 2 - Atelier, Dépendance 3 - Cuisine)***		
B3.3.5 a1	Il n'existe pas de conducteur principal de protection. ***Remarques :*** Absence de conducteur principal de protection ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un conducteur principal de protection (Sous-Sol - Buanderie, Dépendance 1 - Bureau, Dépendance 2 - Atelier, Dépendance 3 - Cuisine)***		
B3.3.5 b1	La section du conducteur principal de protection est insuffisante. ***Remarques :*** Section du conducteur principal de protection insatisfaisante ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le conducteur principal de protection existant par un conducteur de section satisfaisante (Sous-Sol - Cuisine d'été, Sous-Sol - Buanderie, Sous-Sol - Dgt, Sous-Sol - Pièce N°1, Sous-Sol - Pièce N°2, Sous-Sol - Local sous Péron, Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Chambre N°1, Rez de chaussée - Séjour, Rez de chaussée - Salle à Manger, Rez de chaussée - Cuisine, Rez de chaussée - Chambre N°2, Rez de chaussée - Salle de bain, Dépendance 1 - Bureau, Dépendance 2 - Atelier, Dépendance 3 - Cuisine, RdC - Escalier)***		

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.5 c	Les éléments constituant le conducteur principal de protection ne sont pas appropriés (utilisation de canalisations métalliques de liquides, de gaz ou de conditionnement d'air). ***Remarques :*** Absence de conducteur principal de protection ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un conducteur principal de protection (Sous-Sol - Cuisine d'été, Sous-Sol - Buanderie, Sous-Sol - Dgt, Sous-Sol - Pièce N°1, Sous-Sol - Pièce N°2, Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Chambre N°1, Rez de chaussée - Séjour, Rez de chaussée - Salle à Manger, Rez de chaussée - Cuisine, Rez de chaussée - Chambre N°2, Rez de chaussée - Salle de bain, Dépendance 1 - Bureau, Dépendance 2 - Atelier, Dépendance 3 - Cuisine)***		
B3.3.5 d	La valeur mesurée de la résistance de continuité du conducteur principal de protection, entre la borne ou barrette principale de terre et son point de connexion au niveau de la barrette de terre du tableau de répartition est supérieure à 2 ohms. ***Remarques :*** Absence de conducteur principal de protection ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un conducteur principal de protection (Sous-Sol - Cuisine d'été, Sous-Sol - Buanderie, Sous-Sol - Dgt, Sous-Sol - Pièce N°1, Sous-Sol - Pièce N°2, Sous-Sol - Local sous Péron, Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Chambre N°1, Rez de chaussée - Séjour, Rez de chaussée - Salle à Manger, Rez de chaussée - Cuisine, Rez de chaussée - Chambre N°2, Rez de chaussée - Salle de bain, Dépendance 1 - Bureau, Dépendance 2 - Atelier, Dépendance 3 - Cuisine, RdC - Escalier)***		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B3.3.6 1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.10 a	Au moins un socle de prise de courant placé à l'extérieur n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. ***Remarques :*** (Dépendance 1 - Bureau, Dépendance 2 - Atelier, Dépendance 3 - Cuisine, Dépendance 4 - Hangar, Dépendance 5 - Container)		
B4.3 f3	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. ***Remarques :*** La section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition est inadaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs d'alimentation du tableau par des conducteurs de section adaptée (Sous-Sol - Buanderie, Dépendance 2 - Atelier, Dépendance 3 - Cuisine)***		
B7.3 a	L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. ***Remarques :*** Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (Sous-Sol - Buanderie, Sous-Sol - Dgt, Dépendance 1 - Bureau, Dépendance 2 - Atelier, Dépendance 3 - Cuisine)***		
B7.3 b	L'isolant d'au moins un conducteur est dégradé. ***Remarques :*** Présence de conducteurs dont l'isolant présente des détériorations ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs dont l'isolant présente des détériorations (Sous-Sol - Cuisine d'été, Sous-Sol - Buanderie, Dépendance 1 - Bureau, Dépendance 2 - Atelier, Dépendance 3 - Cuisine)***		

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B7.3 c2	Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS. ***Remarques :*** Présence de parties actives accessibles alimentés par une tension >25 VAC (Courant Alternatif), ou >60 VDC (Courant Continu) ou non TBTS (Très Basse Tension de Sécurité) ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le(s) risque(s) de contact avec les parties actives (Sous-Sol - Buanderie, Dépendance 1 - Bureau, Dépendance 2 - Atelier, Dépendance 3 - Cuisine)***		
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. ***Remarques :*** Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Sous-Sol - Cuisine d'été, Sous-Sol - Buanderie, Sous-Sol - Dgt, Sous-Sol - Pièce N°1, Sous-Sol - Pièce N°2, Dépendance 1 - Bureau, Dépendance 2 - Atelier, Dépendance 3 - Cuisine)***		
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. ***Remarques :*** Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension notament sur les points lumineux Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (Sous-Sol - Cuisine d'été, Sous-Sol - Buanderie, Sous-Sol - Dgt, Sous-Sol - Pièce N°1, Sous-Sol - Pièce N°2, Rez de chaussée - Chambre N°1, Rez de chaussée - Séjour, Rez de chaussée - Salle à Manger, Rez de chaussée - Cuisine, Dépendance 1 - Bureau, Dépendance 2 - Atelier, Dépendance 3 - Cuisine)***		

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. ***Remarques :*** Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; ***Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (Sous-Sol - Cuisine d'été, Sous-Sol - Buanderie, Sous-Sol - Dgt, Sous-Sol - Pièce N°1, Sous-Sol - Pièce N°2, Rez de chaussée - Chambre N°1, Rez de chaussée - Chambre N°2, Dépendance 1 - Bureau, Dépendance 2 - Atelier, Dépendance 3 - Cuisine)***		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur. ***Remarques :*** Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur (Sous-Sol - Cuisine d'été, Sous-Sol - Buanderie, Sous-Sol - Dgt, Sous-Sol - Pièce N°1, Sous-Sol - Pièce N°2, Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Chambre N°1, Rez de chaussée - Séjour, Rez de chaussée - Salle à Manger, Rez de chaussée - Cuisine, Rez de chaussée - Chambre N°2, Rez de chaussée - Salle de bain, Dépendance 1 - Bureau, Dépendance 2 - Atelier, Dépendance 3 - Cuisine)
B11 c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. ***Remarques :*** Socles de prise de courant ne possède pas un puit de 15mm ; Fair intervenir un professionel pour lever les anomalies (Sous-Sol - Cuisine d'été, Sous-Sol - Buanderie, Sous-Sol - Dgt, Sous-Sol - Pièce N°1, Sous-Sol - Pièce N°2, Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Chambre N°1, Rez de chaussée - Séjour, Rez de chaussée - Salle à Manger, Rez de chaussée - Cuisine, Rez de chaussée - Chambre N°2, Rez de chaussée - Salle de bain, 1er étage - Combles, Dépendance 1 - Bureau, Dépendance 2 - Atelier, Dépendance 3 - Cuisine)

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

G.2. – Constatations diverses

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.
Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Constatations supplémentaires :
faire intervenir un électricien agrée afin de lever les anomalies constatées
Étant donné l'état d'encombrement des pièces non n'avons pas pu vérifier toutes les prises et cheminements électrique, plusieurs rallonges branchées qui pourraient augmenter la charge électrique.
Présence de tableaux électrique dans les dépendances sans être reliées à la terre : Atelier dépendance 2 Cuisine dépendance 3
Le DDHS ne se déclenche pas lors d'un essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel résiduel assigné
Faire remplacer l'AGCP par Edf
.

Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.4 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	
B3.3.6 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés	
B3.3.6 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante des conducteurs de protection	
B4.3 h	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Aucun point de connexion de conducteur ou d'appareillage ne présente de trace d'échauffement.	
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	
B6.3.1 c	B6 - Respect des règles liées aux zones dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Matériel électrique BT (>50VAC ou >120VCC) placé sous la baignoire accessible qu'en retirant le tablier ou la trappe à l'aide d'un outil	

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

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

E3 b) Il a été détecté une tension supérieure à 50 V sur le conducteur neutre lors de l'identification du ou des conducteurs de phase ; il est recommandé de consulter un installateur électricien qualifié

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

1er étage - Combles (Accès condamné)

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ***ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse***

Dates de visite et d'établissement de l'état :
Visite effectuée le : **22/01/2026**
Etat rédigé à **FRESNES**, le **22/01/2026**

Par : SOLINAS Jean-Marie

Signature du représentant :

I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	**Appareil général de commande et de protection** : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	**Protection différentielle à l'origine de l'installation** : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	**Prise de terre et installation de mise à la terre :** Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	**Protection contre les surintensités :** Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	**Matériels électriques présentant des risques de contact direct** : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	**Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage** : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives**: Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	**Piscine privée ou bassin de fontaine** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

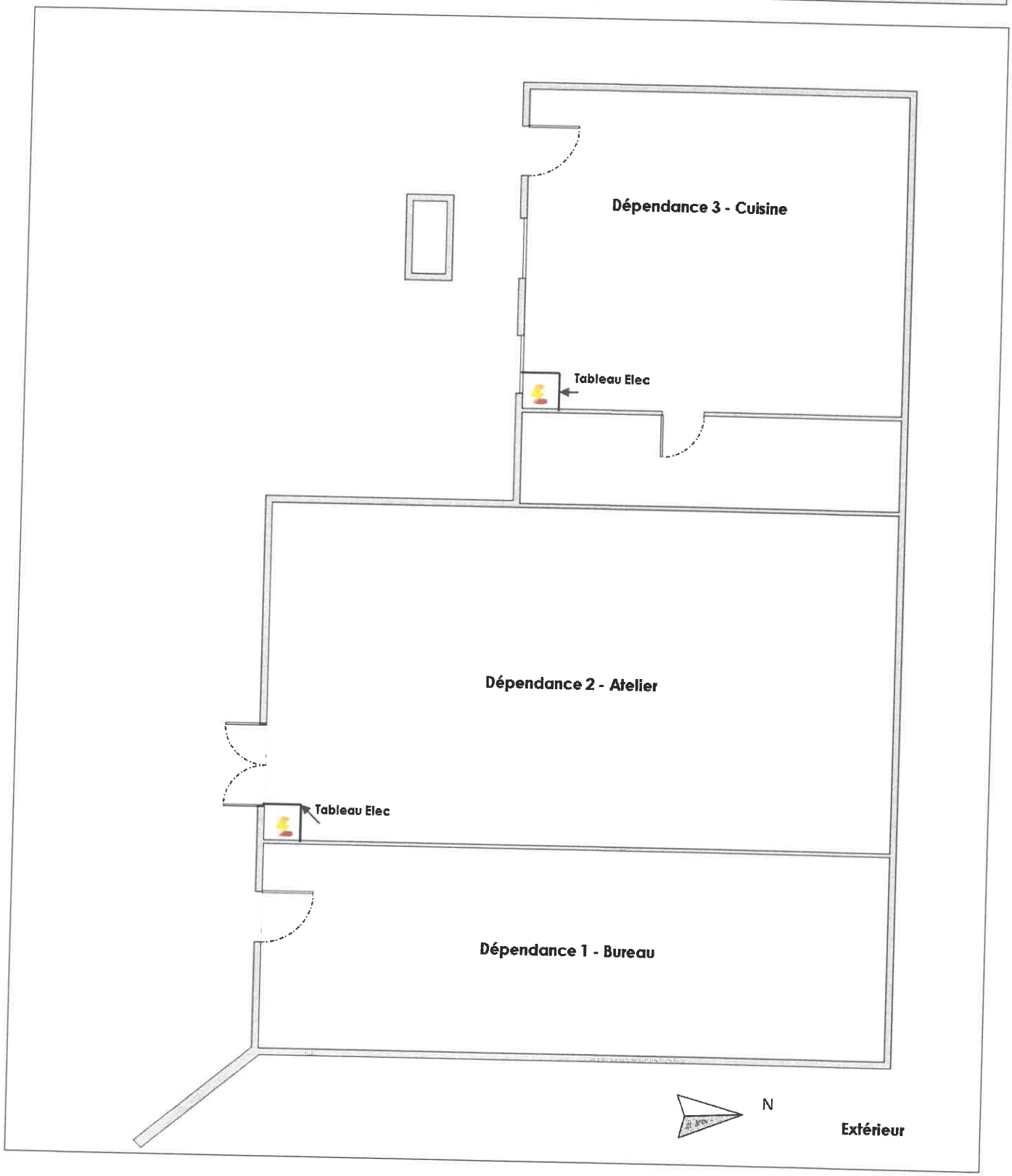
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

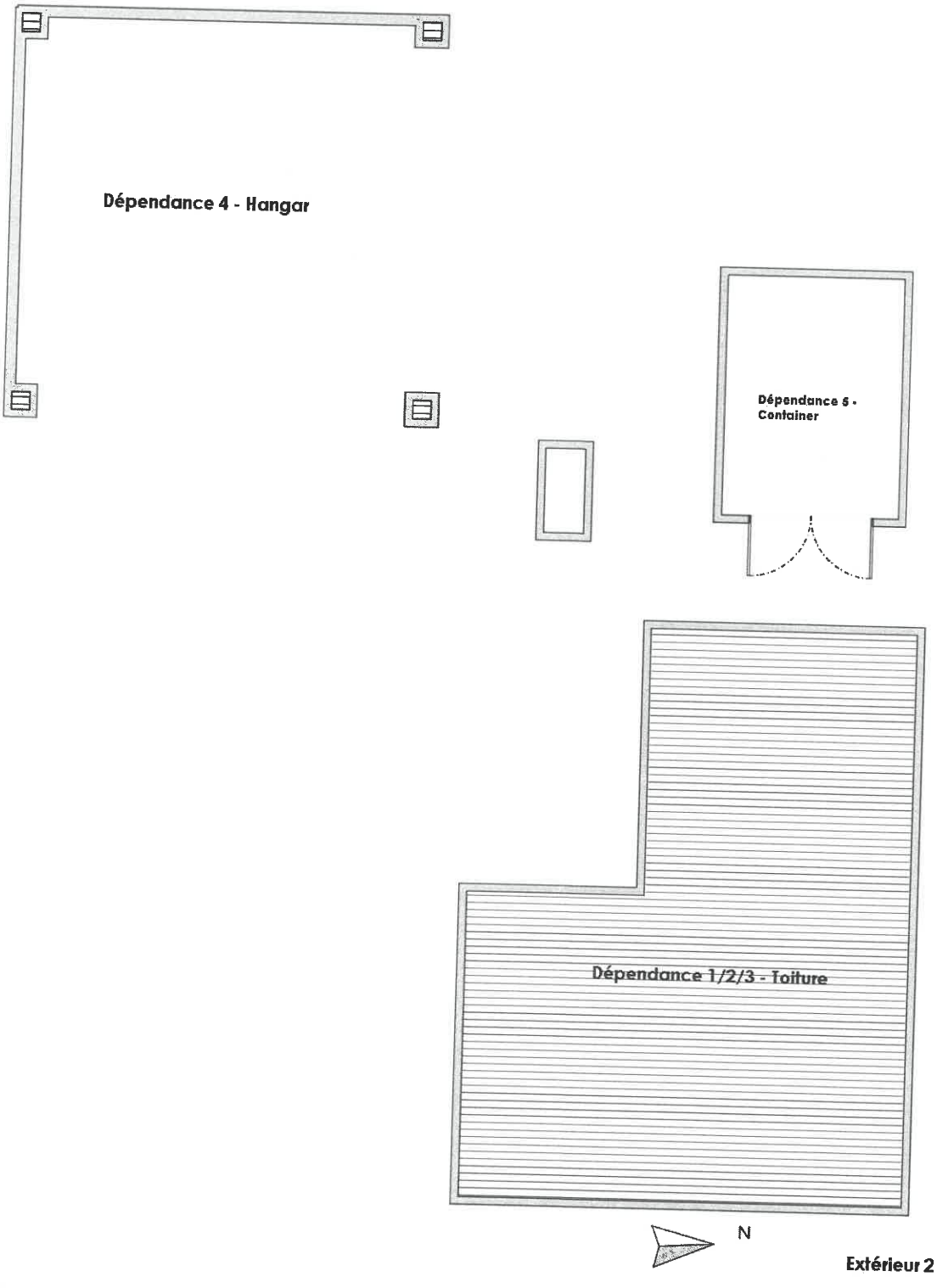
J. - Informations complémentaires

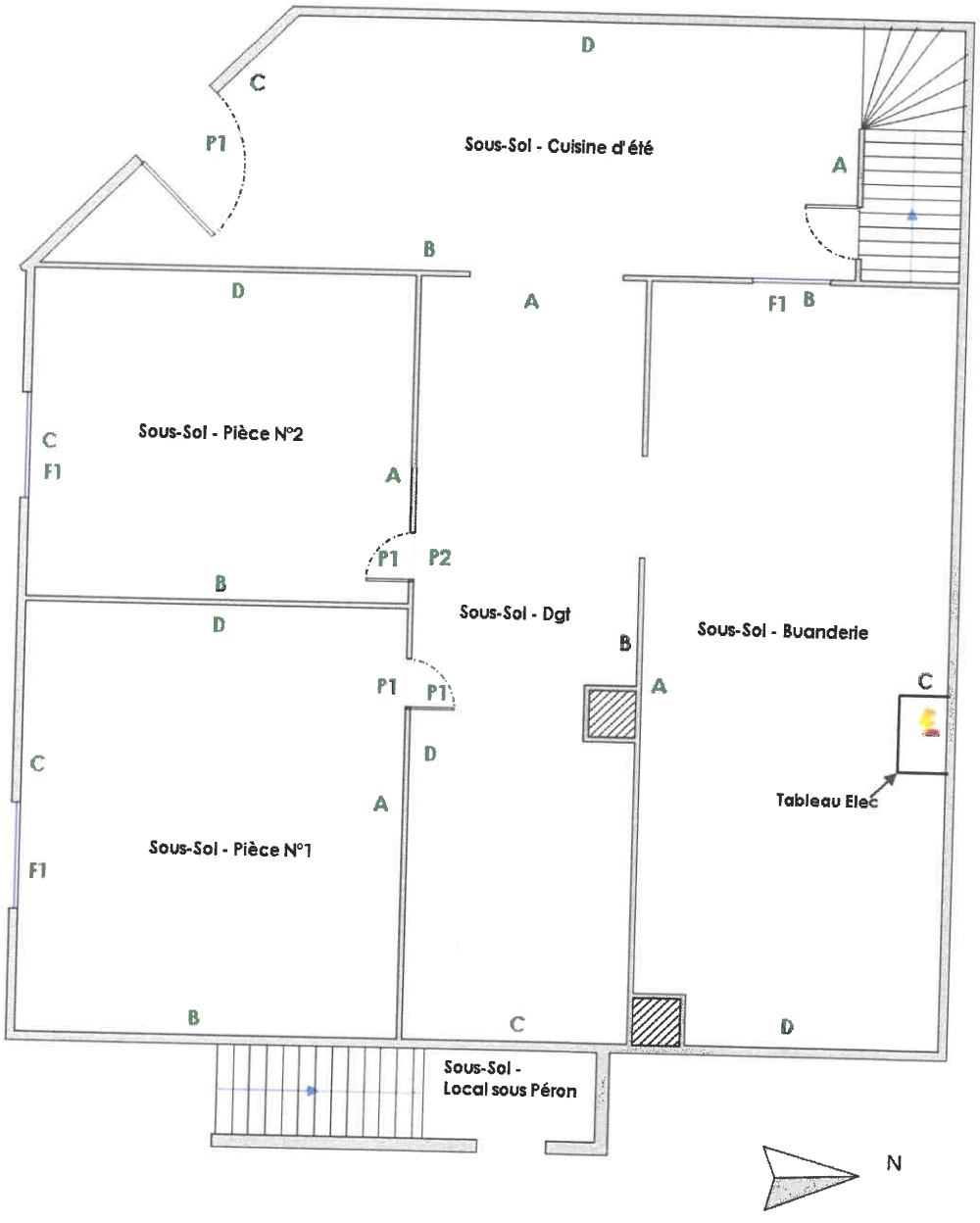
Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :** L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

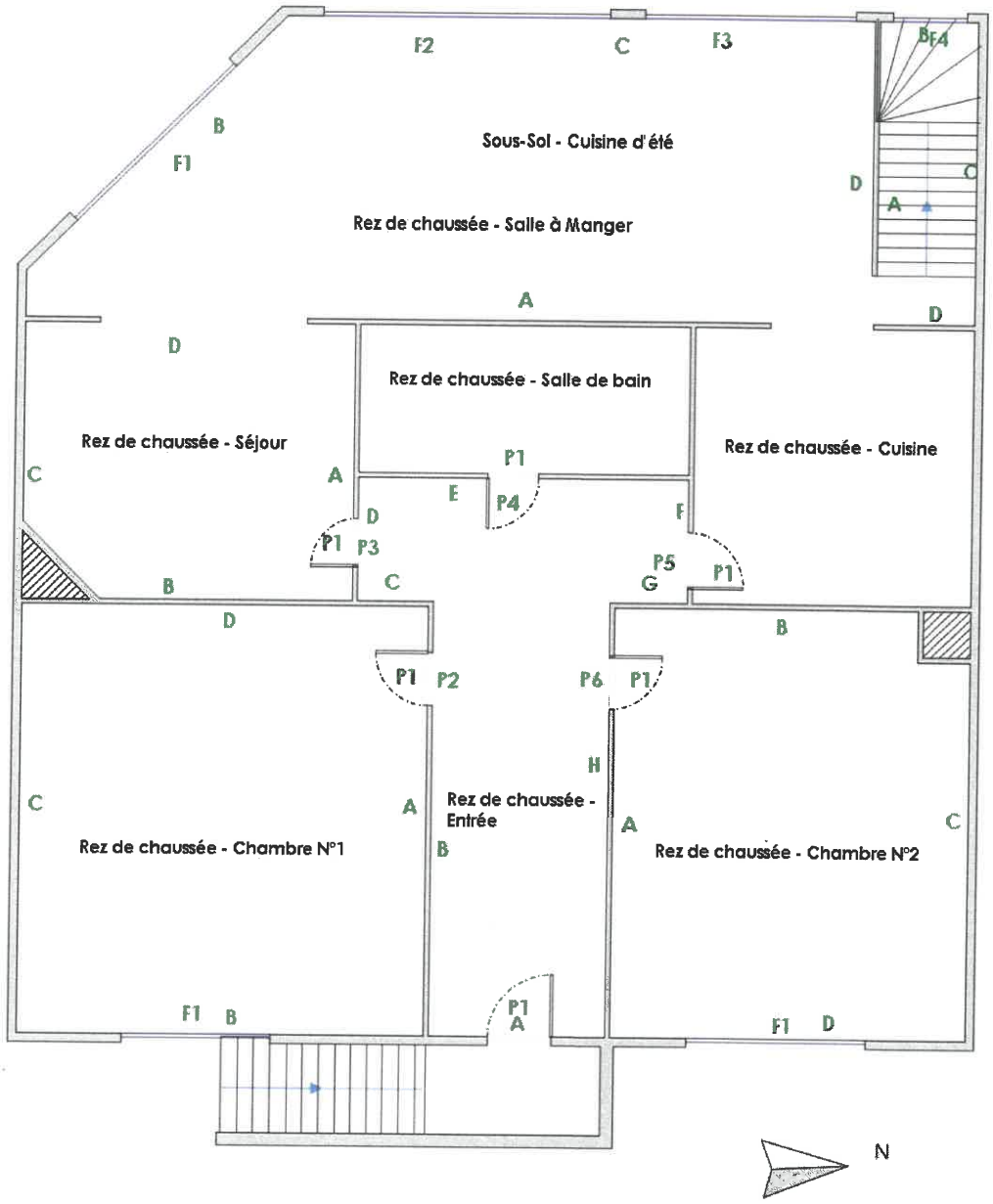
(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Annexe - Croquis de repérage

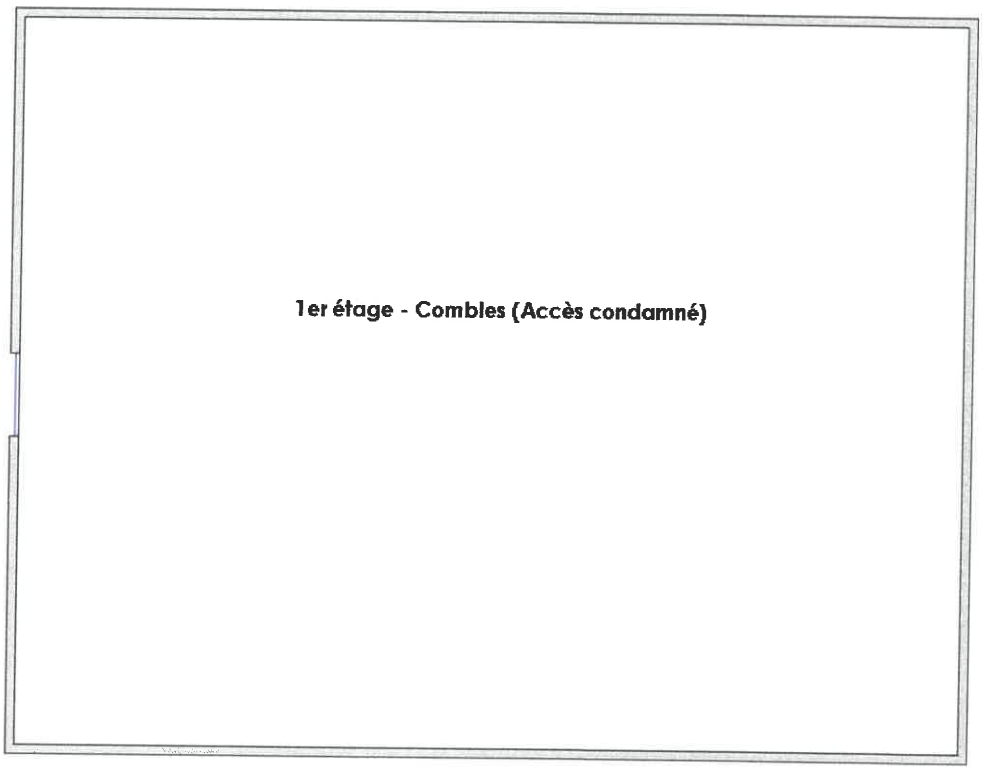


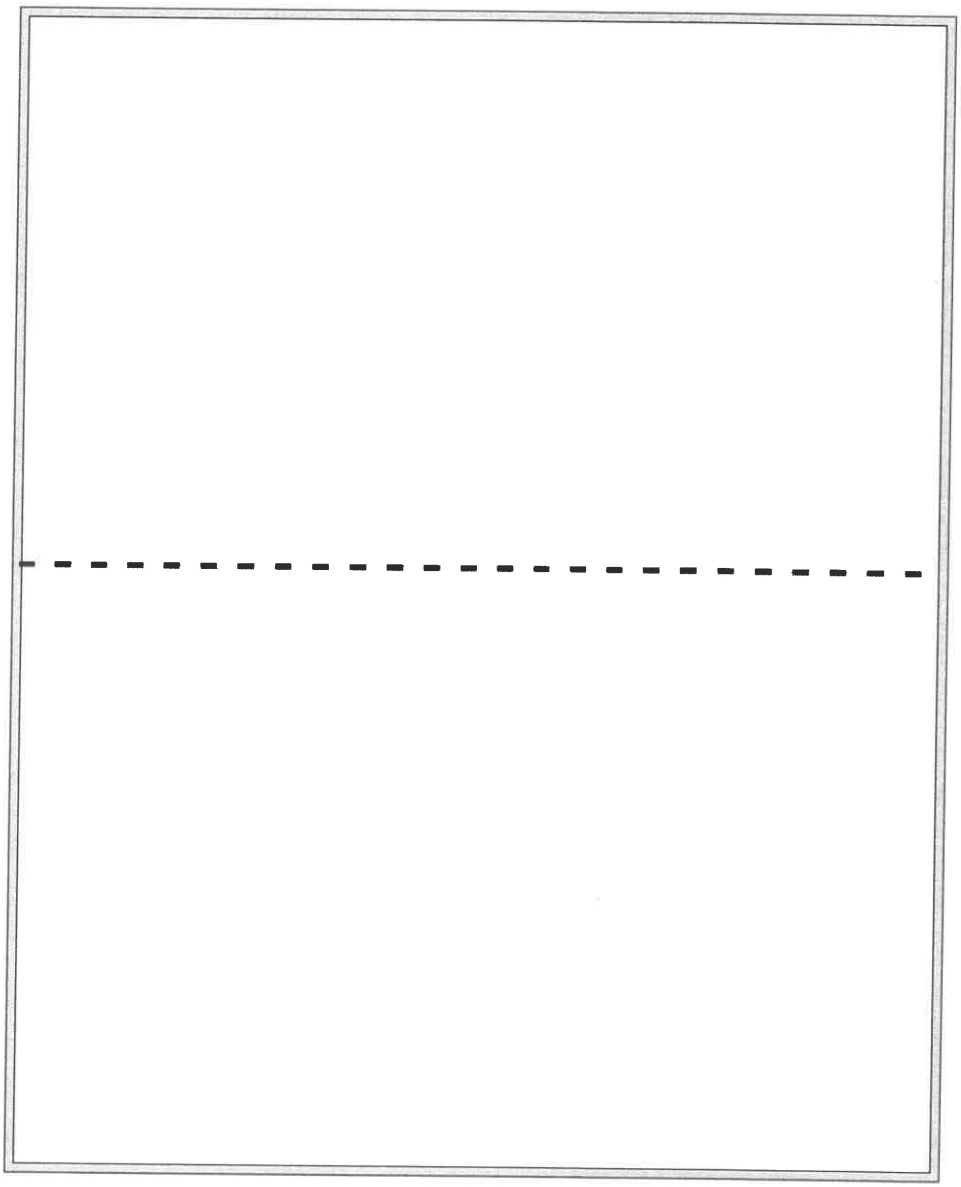

Dépendance 4 - Hangar
Dépendance 5 - Container
Dépendance 1/2/3 - Toiture
N
Extérieur 2


D
C
P1
Sous-Sol - Cuisine d'été
A
B
D
A
F1
B
C
F1
Sous-Sol - Pièce N°2
A
P1
P2
B
D
Sous-Sol - Dgt
B
Sous-Sol - Buanderie
P1
P1
A
C
D
C
A
Tableau Elec
F1
Sous-Sol - Pièce N°1
B
C
D
Sous-Sol -
Local sous Péron
N
Sous-sol



Rez-de-chaussée


1er étage - Combles (Accès condamné)
N
Combles



Annexe - Photos

Photo du Compteur électrique

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

faire intervenir un électricien agrée afin de lever les anomalies constatées
Étant donné l'état d'encombrement des pièces non n'avons pas pu vérifier toutes les prises et cheminements électrique, plusieurs rallonges branchées qui pourraient augmenter la charge électrique.
Présence de tableaux électrique dans les dépendances sans être reliées à la terre : Atelier dépendance 2 Cuisine dépendance 3
Le DDHS ne se déclenche pas lors d'un essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel résiduel assigné
Faire remplacer l'AGCP par Edf

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

CERTIFIE abcidia opérateur de diagnostics immobiliers

La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

SOLINAS Jean-Marie
sous le numéro 22-1853

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

☑ **Amiante** sans mention — Prise d'effet : 14/12/2022 — Validité : 13/12/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Amiante** avec mention — Prise d'effet : 14/12/2022 — Validité : 13/12/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **DPE** individuel — Prise d'effet : 23/11/2022 — Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **DPE** Tous types de bâtiments — Prise d'effet : 24/01/2023 — Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Gaz** — Prise d'effet : 14/10/2022 — Validité : 13/10/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **CREP** — Prise d'effet : 14/10/2022 — Validité : 13/10/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Termites Métropole** — Prise d'effet : 14/10/2022 — Validité : 13/10/2029
Zone d'intervention : France métropolitaine
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Electricité** — Prise d'effet : 23/11/2022 — Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

22-1853 - v4 - 31/01/2023

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat. A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr
ENR20 V10 du 02 décembre 2021

Etat des risques

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 et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

Réalisé en ligne* par	SMART-SUPPLY
Numéro de dossier	26/SS/IMMO/0465
Date de réalisation	25/01/2026

Localisation du bien	65 avenue de la Liberté 94260 FRESNES
Section cadastrale	000 A 193
Altitude	47.72m
Données GPS	Latitude 48.764889 - Longitude 2.317606

Désignation du vendeur	RISOLI Claude Albert
Désignation de l'acquéreur	

** Document réalisé en ligne par **SMART-SUPPLY** 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 **	-
	Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillement		NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par ruissellement et coulée de boue	Prescrit le 09/07/2001	EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain Argile	Approuvé	EXPOSÉ **	Voir prescriptions (1)
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (2)	EXPOSÉ **	-

*** Réponses automatiques générées par le système.*

*(1) **Information Propriétaire** : **Votre immeuble est concerné par des prescriptions de travaux.***
*Vous devez répondre manuellement sur l'imprimé Officiel (page 2) si **"OUI"** ou **"NON"** les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR ont été réalisés.*
(Ceci peut concerner les PPR naturels, miniers et technologiques). Pour plus d'informations, se référer au "Règlement Plan de Prévention et Prescriptions de Travaux".

*(2) 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
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage règlementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement, de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme et du Titre III du livre 1er du Code Forestier

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction règlementaire 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° 2019/03165 du 08/10/2019 mis à jour le

Adresse de l'immeuble
65 avenue de la Liberté
94260 FRESNES

Cadastre
000 A 193

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 **NATURELS** [1] oui ☑ non ☐
prescrit ☑ **anticipé** ☐ **approuvé** ☑ date 09/07/2001

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

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

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

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

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

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

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

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

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **TECHNOLOGIQUES** [5] oui ☐ non ☑
prescrit ☐ **approuvé** ☐ date

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

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

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

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique règlementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité classée en

zone 1 très faible ☑ **zone 2** faible ☐ **zone 3** modérée ☐ **zone 4** moyenne ☐ **zone 5** forte ☐

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

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

Information relative à la pollution de sols

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

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

Information relative aux obligations légales de débroussaillement (OLD)

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement — oui ☐ non ☑

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

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2024-531 du 10 juin 2024 — oui ☐ non ☑

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. — NC* ☐ oui ☐ non ☑

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

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

> d'ici à trente ans ☐ > compris entre trente et cent ans ☐

> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ? — oui ☐ non ☐

> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ? — oui ☐ non ☐

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

** catastrophe naturelle, minière ou technologique

> L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T — oui ☐ non ☐

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonages Réglementaires, Règlements concernant le bien, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	RISOLI Claude Albert		
Acquéreur			
Date	25/01/2026	**Fin de validité**	25/07/2026

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 bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site https://www.naturalsrisks.com
© 2026 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Val-de-Marne
Adresse de l'immeuble : 65 avenue de la Liberté 94260 FRESNES
En date du : 25/01/2026

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	☐
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	01/04/1992	03/04/1992	☐
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/12/1991	06/11/1992	18/11/1992	☐
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1992	31/07/1993	06/12/1993	28/12/1993	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/08/1993	30/11/1996	11/02/1997	23/02/1997	☐
Inondations et coulées de boue	18/07/1994	19/07/1994	28/10/1994	20/11/1994	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/12/1996	31/03/1998	10/08/1998	22/08/1998	☐
Inondations et coulées de boue	29/06/1997	30/06/1997	17/12/1997	30/12/1997	☐
Inondations et coulées de boue	05/08/1997	06/08/1997	17/12/1997	30/12/1997	☐
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	11/05/2000	11/05/2000	25/09/2000	07/10/2000	☐
Inondations et coulées de boue	07/07/2000	07/07/2000	06/11/2000	22/11/2000	☐
Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	17/08/2001	26/08/2001	☐
Inondations et coulées de boue	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	31/03/2008	04/04/2008	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2006	31/03/2006	18/04/2008	23/04/2008	☐
Inondations et coulées de boue	07/08/2008	07/08/2008	25/06/2009	01/07/2009	☐
Inondations et coulées de boue	14/07/2010	14/07/2010	17/06/2011	22/06/2011	☐
Inondations et coulées de boue	11/06/2018	11/06/2018	23/07/2018	15/08/2018	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2018	30/09/2018	16/07/2019	09/08/2019	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2020	30/09/2020	22/06/2021	09/07/2021	☐
					☐

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 évenements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : RISOLI Claude Albert

Acquéreur :

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

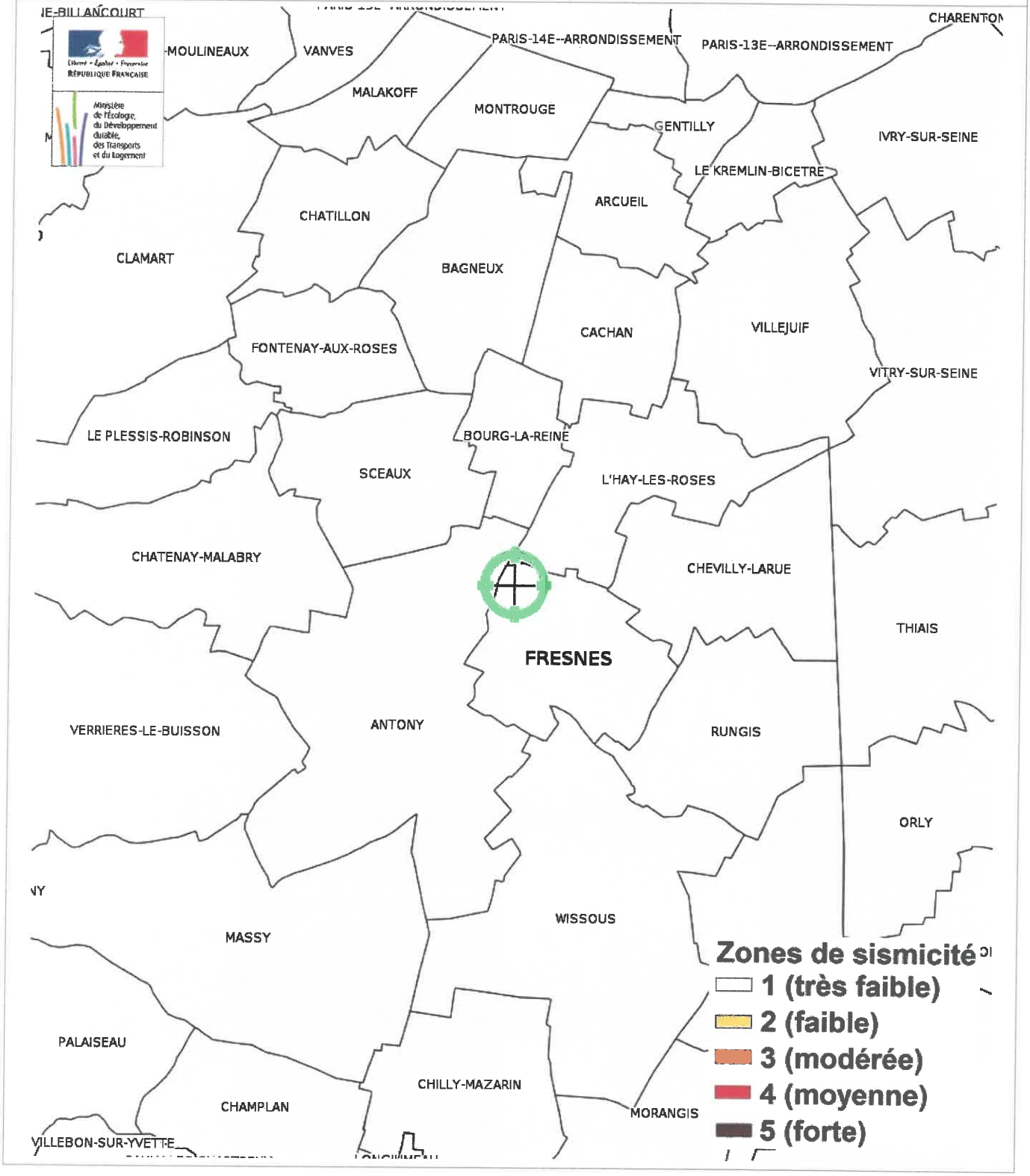
Définition juridique d'une catastrophe naturelle :
Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.
Cette définition est différente de celle de l 'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles,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

Extrait Cadastral

Département : Val-de-Marne **Commune :** FRESNES	**Bases de données :** IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab
Parcelles : 000 A 193	

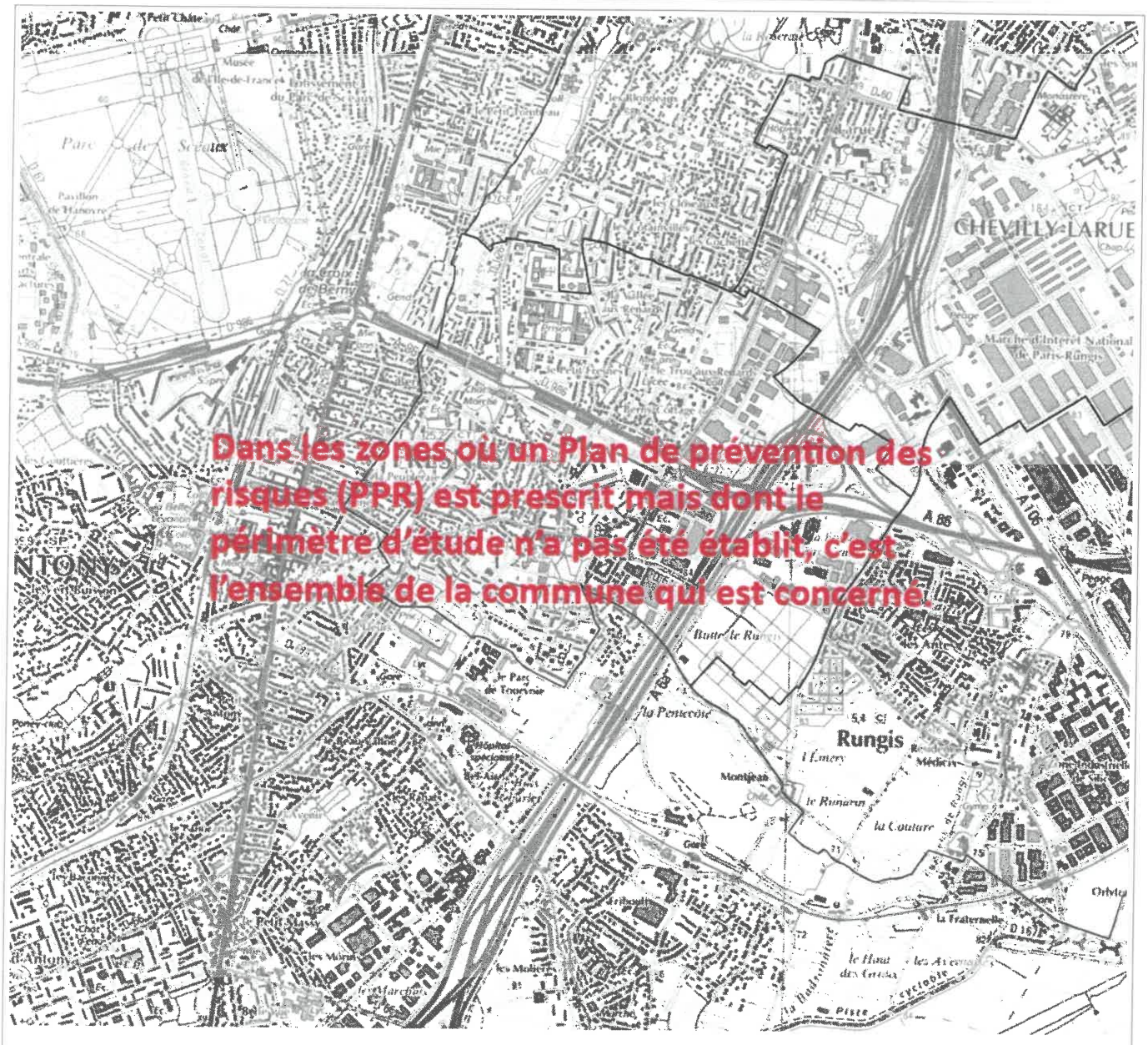
Zonage règlementaire sur la Sismicité

Département : Val-de-Marne	**Commune :** FRESNES
Zonage règlementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible	



Carte

Inondation par ruissellement et coulée de boue

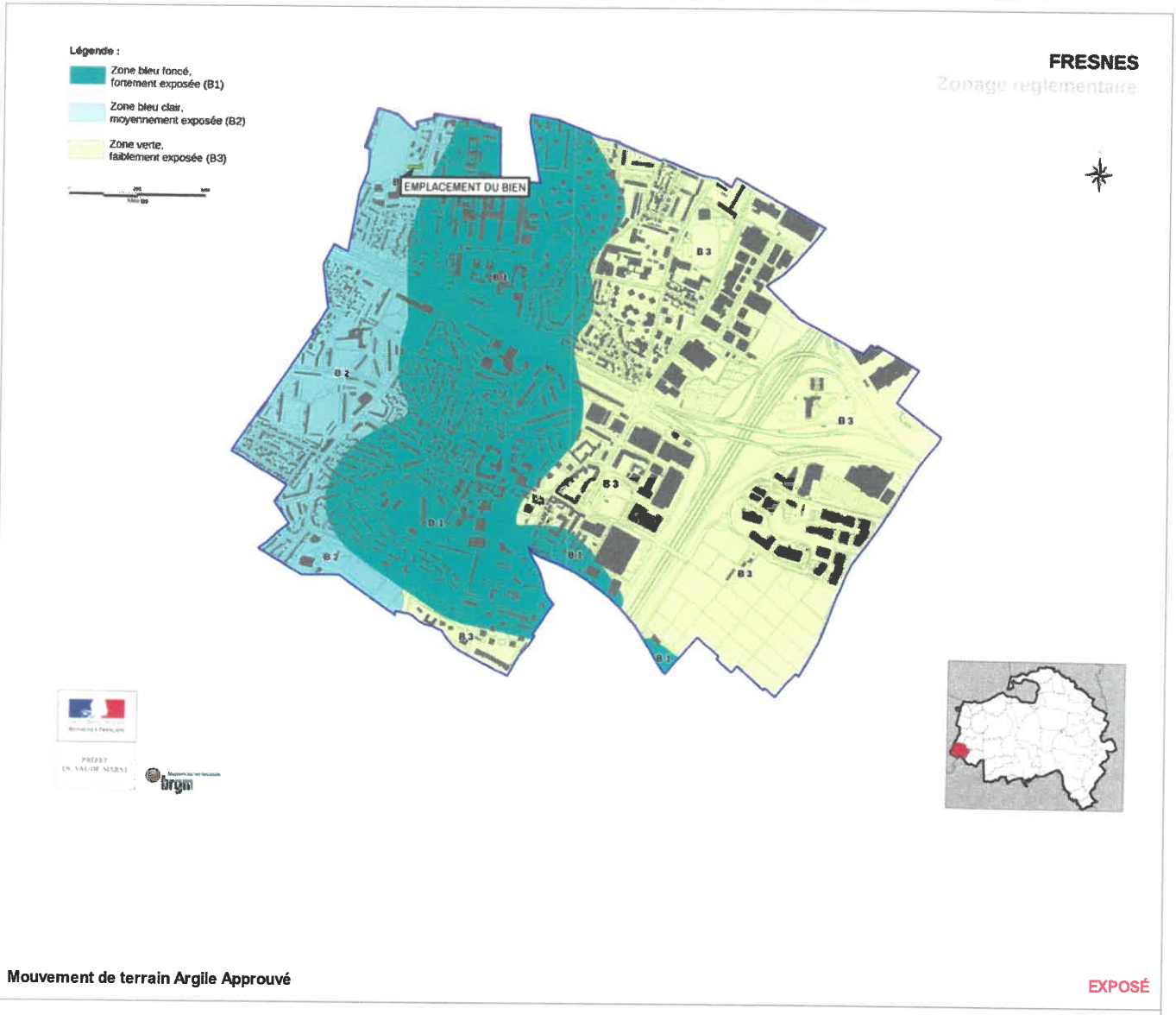


Inondation par ruissellement et coulée de boue Prescrit le 09/07/2001

EXPOSÉ

Carte

Mouvement de terrain Argile

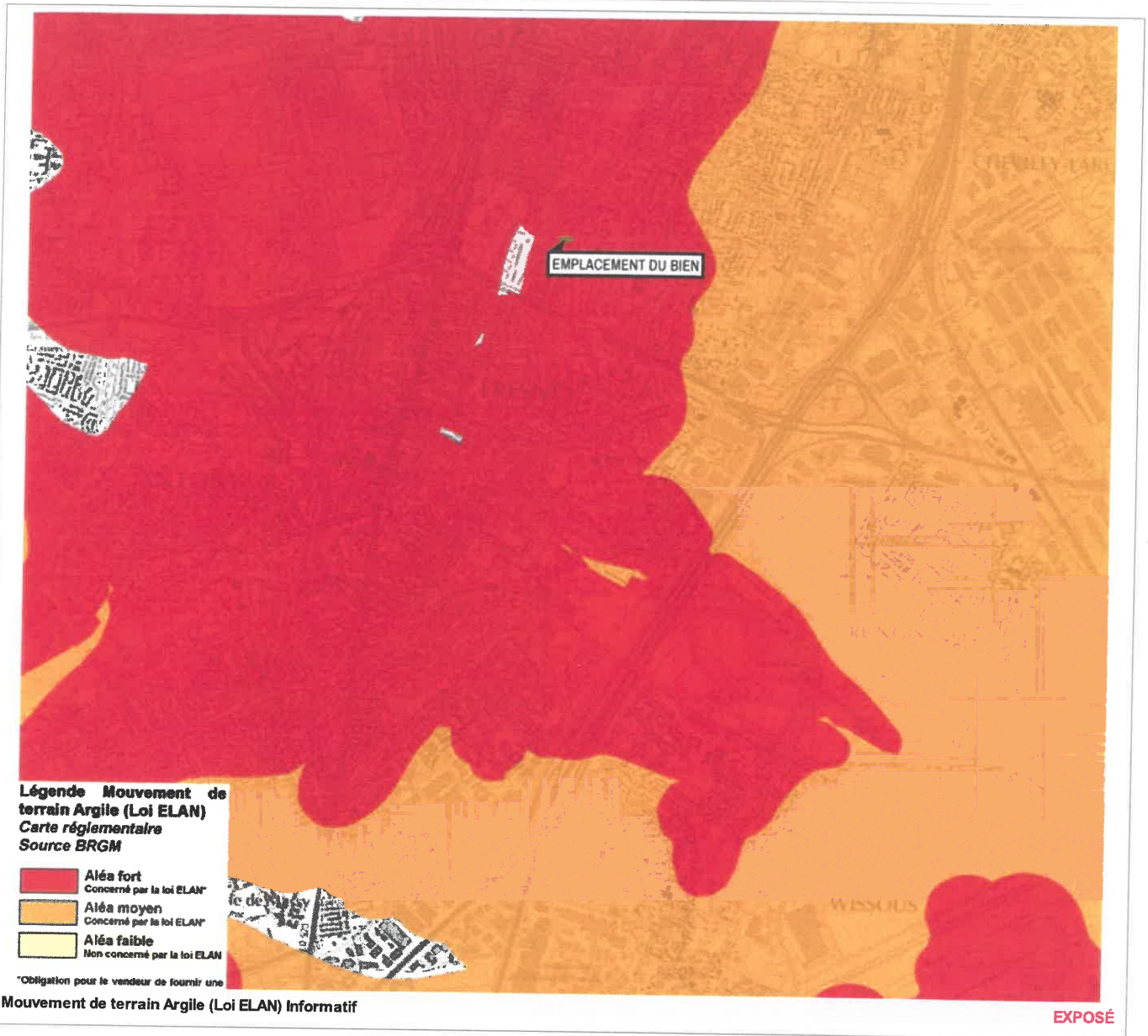


Mouvement de terrain Argile Approuvé **EXPOSÉ**

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

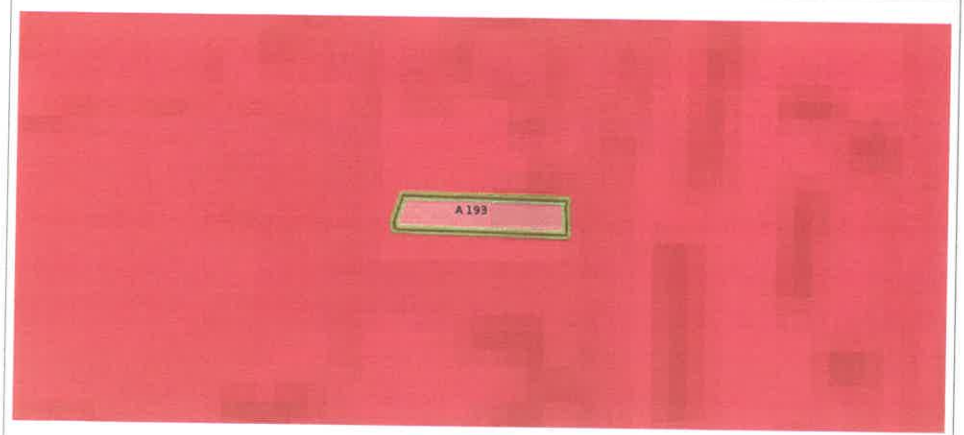
Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif — EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

- **Aléa fort** — Concerné par la loi ELAN*
- **Aléa moyen** — Concerné par la loi ELAN*
- **Aléa faible** — Non concerné par la loi ELAN

*Obligation pour le vendeur de fournir une étude géotechnique préalable en cas de vente d'un terrain non bâti constructible.

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DU VAL DE MARNE

Arrêté n°2001/2440

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

-.-.-.-.-

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

../...

7 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE - 94011 CRETEIL CEDEX - 01 49 56 61 11
www.val-de-marne.pref.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

ARRETE

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

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

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

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

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

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

Fait à Créteil, le 9 juillet 2001

Pour ampliation
Le Chef de Bureau

D Bartier

Dominique BARTIER

PRÉFECTURE DU VAL-DE-MARNE * N° 102 *

Signé : Pierre MIRABAUD

Annexes

Arrêtés

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

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

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

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARRÊTE

21-29, avenue du Général de Gaulle - 94038 CRETEIL CEDEX - 01.49.56.60.00
www.val-de-marne.pref.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fait à Créteil, le 31 JUIL. 2015

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

Signé : Denis DECLERCK

21-29, avenue du Général de Gaulle - 94038 CRETEIL CEDEX - 01.49.56.60.00
www.val-de-marne.pref.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

Direction de la coordination des politiques publiques et l'appui territorial
Bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publique

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France
Pôle interdépartemental de prévention des risques naturels

Arrêté préfectoral n°2018/3846
portant approbation du plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne

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

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 562-1 à L. 562-9 et R. 562-1 à R. 562-11 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-43, L. 152-7 et L. 153-60 ;

Vu le code des assurances, notamment ses articles L. 125-1 à L. 125-6 ;

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

Vu le décret n° 2010-687 du 24 juin 2010 modifié relatif à l'organisation et aux missions des services de l'État dans la région et les départements d'Île-de-France ;

Vu le décret du Président de la République du 24 février 2017 nommant Monsieur Laurent PREVOST, préfet du Val-de-Marne ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2001/2439 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols sur le territoire des 33 communes suivantes du département du Val-de-Marne : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Arcueil, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil, Fontenay-sous-Bois, Fresnes, L'Haÿ-les-Roses, La Queue-en-Brie, Le Kremlin-Bicêtre, Le Perreux-sur-Marne, Le Plessis-Trévise, Limeil-Brévannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Nogent-sur-Marne, Noiseau, Orly, Ormesson-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres, Saint-Maur-des-Fossés, Santeny, Sucy-en-Brie, Valenton, Villecresnes, Villejuif, Villeneuve-Saint-Georges, Villiers-sur-Marne ;

Vu les avis des conseils municipaux des communes susvisées, les avis de la communauté d'agglomération du Val-de-Bièvre, de la communauté d'agglomération de Plaine Centrale, de la communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne, de la communauté d'agglomération de la Vallée de la Marne et de la communauté de communes du Plateau Briard, et l'avis du Conseil général du Val-de-Marne, recueillis entre le 9 février 2010 et le 7 juin 2010 ;

1/4

Annexes

Arrêtés

Vu la décision n° E11000103/77 du 22 août 2011 de la présidente du tribunal administratif de Melun désignant une commission d'enquête pour procéder à l'enquête publique sur le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols sur le territoire des 33 communes susvisées ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2011/3732 du 8 novembre 2011 portant ouverture d'une enquête publique relative au projet de plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne sur le territoire des communes susvisées ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 décembre 2011 au 11 février 2012 inclus ;

Vu l'avis favorable, assorti de trois réserves et de plusieurs recommandations, émis par la commission d'enquête dans son rapport d'enquête et ses conclusions en date du 10 avril 2012 ;

Considérant les modifications apportées au projet de plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne à l'issue de l'enquête publique pour tenir compte des réserves et des recommandations de la commission d'enquête, qui ne portent pas atteinte à l'économie générale de ce plan ;

Considérant l'absence d'observations formulées par les établissements publics territoriaux Paris Est Marne et Bois (EPT 10), Grand Paris Sud Est Avenir (EPT 11) et Grand-Orly Seine Bièvre (EPT 12) sur la mise à jour du projet de plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne, qui leur a été transmise en date du 9 février 2018 compte tenu des compétences qu'ils exercent depuis le 1er janvier 2016 pour l'élaboration des documents d'urbanisme ;

Sur proposition de la Secrétaire Générale de la préfecture du Val-de-Marne et du Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

ARRÊTE

Article 1er :

Le plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, sur les communes suivantes : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Arcueil, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil, Fontenay-sous-Bois, Fresnes, L'Haÿ-les-Roses, La Queue-en-Brie, Le Kremlin-Bicêtre, Le Perreux-sur-Marne, Le Plessis-Trévise, Limeil-Brévannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Nogent-sur-Marne, Noiseau, Orly, Ormesson-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres, Saint-Maur-des-Fossés, Santeny, Sucy-en-Brie, Valenton, Villecresnes, Villejuif, Villeneuve-Saint-Georges, Villiers-sur-Marne.

Article 2

Ce plan de prévention des risques de mouvements de terrain comprend les documents suivants :
- une note de présentation ;
- un règlement ;
- une carte des aléas à l'échelle 1/50 000 ;
- un recueil de la cartographie du zonage réglementaire par commune à l'échelle 1/10 000 ou 1/15 000.

2/4

Annexes

Arrêtés

Article 3 :

Conformément à l'article L. 562-4 du code de l'environnement, le plan de prévention des risques de mouvements de terrain approuvé vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé aux plans locaux d'urbanisme des communes mentionnées à l'article 1er.

Article 4 :

Le présent arrêté et les documents composant le plan de prévention des risques de mouvements de terrain qui lui sont annexés seront notifiés :

- aux maires des communes mentionnées à l'article 1er ;
- au président de l'établissement public territorial Paris Est Marne et Bois (EPT 10) ;
- au président de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT 11) ;
- au président de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre (EPT 12).

Les maires des communes concernées ou les présidents des établissements publics territoriaux compétents les annexeront sans délai aux plans locaux d'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.

Article 5 :

Une copie du présent arrêté devra être affichée pendant un mois au moins dans la mairie de chaque commune concernée et au siège de chacun des établissements publics territoriaux mentionnés à l'article 4.

L'accomplissement de cette mesure d'affichage sera attesté par un certificat établi par chacun des maires et présidents des établissements publics territoriaux concernés et adressé à la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France – Pôle interdépartemental de prévention des risques naturels – Unité départementale de Paris – 12 cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES Cedex.

Article 6 :

Le plan de prévention des risques de mouvements de terrain approuvé sera tenu à la disposition du public dans les mairies des communes concernées et aux sièges des établissements publics territoriaux susmentionnés ainsi qu'à la préfecture du Val-de-Marne.

Article 7 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans le journal « Le Parisien – Édition du Val-de-Marne ».

Article 8 :

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification, les recours suivants peuvent être introduits contre la présente décision :

- recours gracieux auprès du Préfet du Val-de-Marne.
- recours hiérarchique auprès du Ministre de la transition écologique et solidaire.

Annexes

Arrêtés

Dans ces deux cas, le silence gardé par l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois. Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux commence à courir à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

- recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Melun.

Article 9 :

La Secrétaire Générale de la préfecture du Val-de-Marne, le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France, les maires des communes mentionnées à l'article 1er et les présidents des établissements publics territoriaux compétents, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Créteil, le 21 NOV. 2018

Le Préfet du Val-de-Marne

Laurent PREVOST

4/4

Annexes

Arrêtés

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

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

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

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

Pôle interdépartemental de prévention des risques naturels

ARRÊTÉ n° 2019/295 du 10 JUIL. 2019
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs situés dans le département du Val-de-Marne modifiant l'arrêté n° 2015/2362 du 31 juillet 2015

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Sur proposition de la Secrétaire générale ;

21-29, avenue du Général de Gaulle - 94038 CRETEIL CEDEX - 01.49.56.60.00
www.val-de-marne.pref.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

ARRETE

Article 1er :

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

Article 2 :

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

Article 3 :

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

Article 4 :

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

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

Article 5 :

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

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

Jean-Philippe LEGUEULT

Annexes

Arrêtés

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

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

Légende

A Approuvé

P Prescrit

faible (radon)

très faible (sismicité)

Annexes

Arrêtés

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

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

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

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

Pôle interdépartemental de prévention des risques naturels

Arrêté n° 2019/03465 du - 8 OCT. 2019
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Fresnes

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, et notamment ses 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, 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°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention du Risque inondation et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain ;

VU l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ;

VU l'arrêté préfectoral n°2015/2377 du 31 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Fresnes ;

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

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

SUR la proposition de la Secrétaire générale de la préfecture ,

ARRÊTE

ARTICLE 1er : L'arrêté n°2015/2377 est abrogé.

ARTICLE 2 : L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune de Fresnes, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

21-29, avenue du Général de Gaulle - 94038 CRETEIL CEDEX - 01.49.56.60.00
www.val-de-marne.pref.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

- inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain,
- mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

ARTICLE 3 : Les documents de référence aux risques naturels auxquels la commune est exposée sont :

- l'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain »,
- l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

ARTICLE 4 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier d'information annexé au présent arrêté. Ce dossier comporte :

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

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

ARTICLE 5 : Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de Fresnes, 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 Fresnes, aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Ils pourront être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses.

Ils seront mis en ligne sur le site internet de la préfecture du Val-de-Marne :

http://www.val-de-marne.pref.gouv.fr.

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

ARTICLE 7 : Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2015/2377 du 31 juillet 2015, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Fresnes.

ARTICLE 8 : La Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses, le Maire de Fresnes, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Île-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Pour le Préfet et par délégation,
le Directeur régional et interdépartemental
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Jérôme GOELLNER

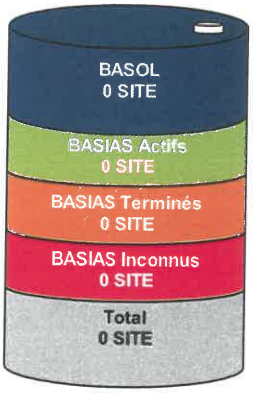
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*

Réalisé en ligne par**	Media Immo
Pour le compte de	SMART-SUPPLY
Numéro de dossier	26/SS/IMMO/0465
Date de réalisation	25/01/2026

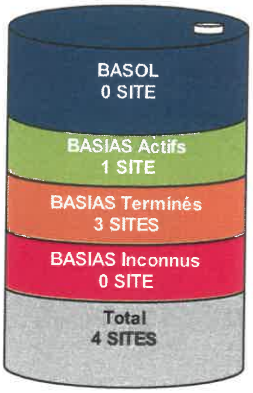
Localisation du bien	65 avenue de la Liberté 94260 FRESNES
Section cadastrale	A 193
Altitude	47.72m
Données GPS	Latitude 48.764889 - Longitude 2.317606

Désignation du vendeur	RISOLI Claude Albert
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien



Dans un rayon entre 200m et 500m du bien



Conclusion

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

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

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

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

MEDIA IMMO
124, rue Louis Baudoin,
91100 CORBEIL ESSONNES
Tél. 01 60 90 [illegible]
SIRET 750 675 [illegible] EVRY

Fait à Corbeil Essonnes, le 25/01/2026

*** 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** - **B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières et le **MEDDE** - **M**inistère de l'**E**cologie, du **D**éveloppement **D**urable et de l'**E**nergie)

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

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

➡ **CASIAS** : **C**arte des **A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

Que propose Media Immo ?

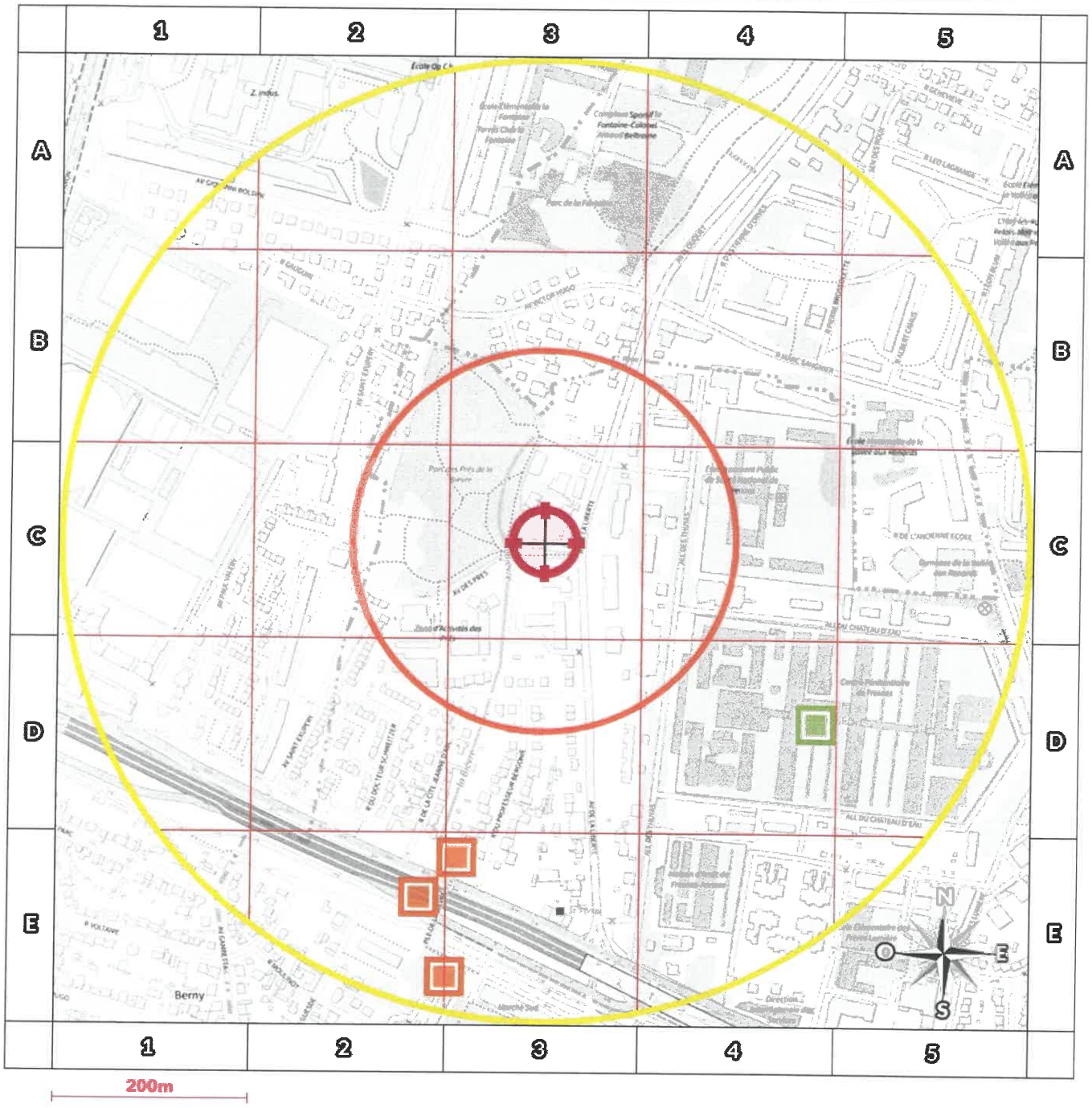
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

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



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 polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos , , et .

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

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)*
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance *(Environ)*
D4	CENTRE PENITENCIAIRE DE FRESNES	Prison Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	335 m
E3	TESSIER, Ets	Station-service Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)	339 m
E2	THOMAS M.	Dépôt de liquides inflammables Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	389 m
E3	SHELL BERRE	Dépôt de liquides inflammables Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	461 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	SMART-SUPPLY
Numéro de dossier	26/SS/IMMO/0465
Date de réalisation	25/01/2026

Localisation du bien	65 avenue de la Liberté 94260 FRESNES
Section cadastrale	A 193
Altitude	47.72m
Données GPS	Latitude 48.764889 - Longitude 2.317606

Désignation du vendeur	RISOLI Claude Albert
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

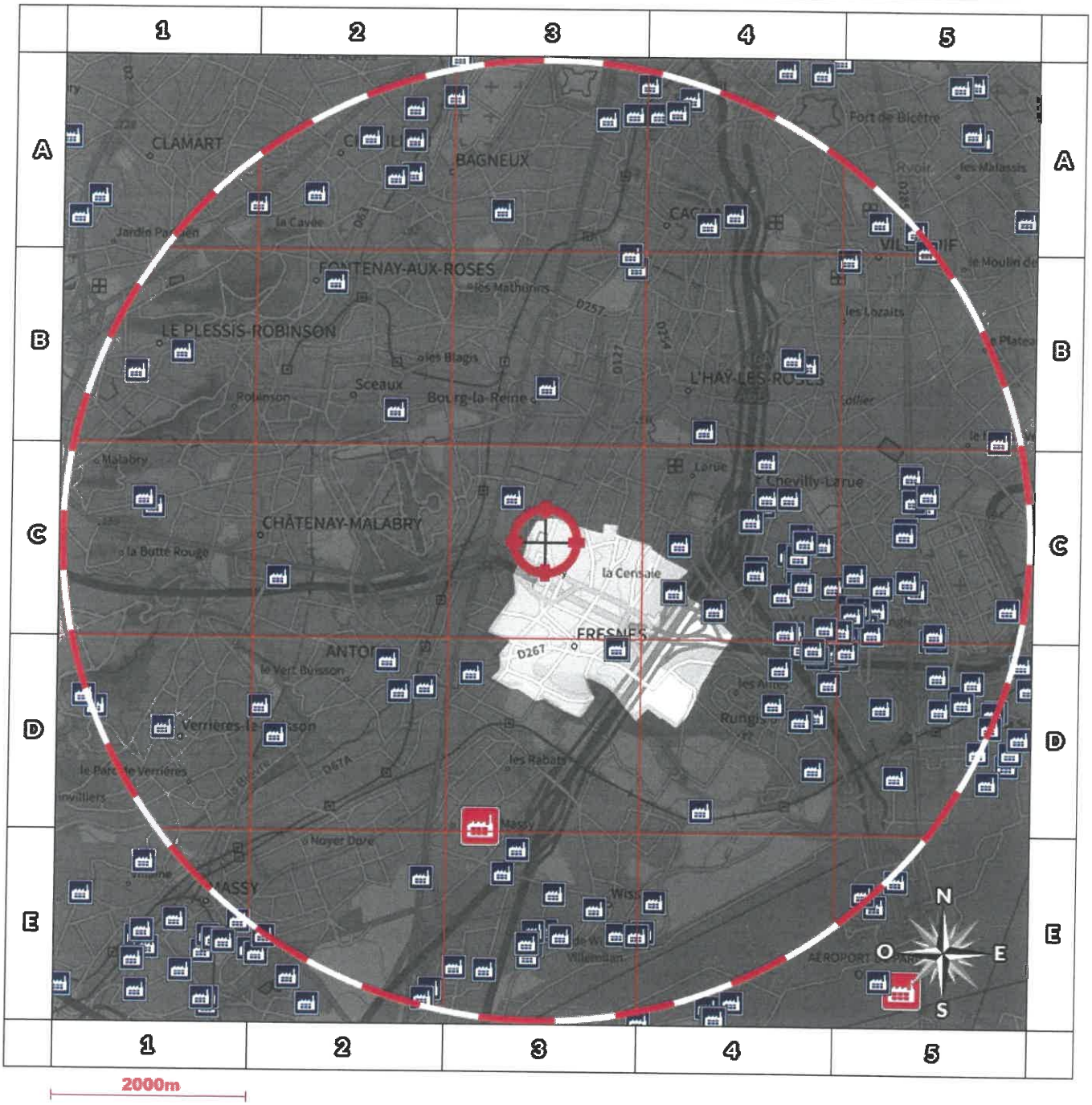
*** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.*

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de FRESNES (94260)



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

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

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

Inventaire des ICPE

Commune de FRESNES (94260)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à moins de 5000m du bien					
D3	Valeur Initiale	DELMO S.A.S	19 AVENUE DES PRES 94260 FRESNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	ex OPAC 94	20 AVENUE EDOUARD HERRIOT 94260 FRESNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	SIEVD	6 RUE DU STADE 94550 Chevilly-Larue	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	EXAFLOR	Z A CERISAIE NORD 10 RUE CHEVILLY 94260 FRESNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	ROLESCO	32-46 AVENUE DES PEPINIERES MEDICIS 101 94260 Fresnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	VALOPHIS HABITAT	37 RUE MONTJEAN 94260 Fresnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	AMS SA	12 RUE DE CHEVILLY 94260 Fresnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	COSTES SA	8 AVENUE DE STALINGRAD 94260 Fresnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	STE MONTRONGIENNE EMAILLAGE	RUE DES PRES 94260 FRESNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	ZOLPAN SA	8-10 AVENUE DE STALINGRAD 94260 Fresnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
C4	Valeur Initiale	SEMMARIS	65 RUE CHARLES LINDBERGH MIN 94150 Rungis	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	MAISON DE RETRAITE SOLEIL D'AUTOMNE	2/4 RUE DE WISSOUS RUE JULIEN CHAILLOUX 94260 Fresnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	VEOLIA PROPRETE	20 RUE DE CHEVILLY 94260 FRESNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	CASINO FRESNES	34 AVENUE DE LA DIVISION LECLERC 94260 Fresnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	CENTRE PENITENTIAIRE DE FRESNES	1 ALLEE DES THUYAS 94260 Fresnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	CNRS IRSC	7 RUE GUY MOCQUET 16 BIS AVENUE PAUL VAILLANT COUTURIER 94800 VILLEJUIF	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	CASTORAMA	VOIE DES LAITIERES ZA DES PEPINIERES 94260 Fresnes	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	FIME	3 RUE DE CHEVILLY 94260 FRESNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	S A PIERRE THOMAS	4-6 RUE DES HAUTS FLOUVIERS 94320 THIAIS	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	DEMOLITION AUTOMOBILE	5 ALLEE DU CHATEAU D'EAU 94260 FRESNES	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
D3	Valeur Initiale	ELRES	12/14 AVENUE DE STALINGRAD 94260 FRESNES	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situeés à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune FRESNES			

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	SMART-SUPPLY
Numéro de dossier	26/SS/IMMO/0465
Date de réalisation	25/01/2026

Localisation du bien	65 avenue de la Liberté 94260 FRESNES
Section cadastrale	A 193
Altitude	47.72m
Données GPS	Latitude 48.764889 - Longitude 2.317606

Désignation du vendeur	RISOLI Claude Albert
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 A 193

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 Aérodromes

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
65 avenue de la Liberté
94260 FRESNES

Cadastre
A 193

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] forte	zone B [2] forte	zone C [3] modérée	zone D [4]
☐	☐	☐	☐

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

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

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances 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 FRESNES

Vendeur - Acquéreur

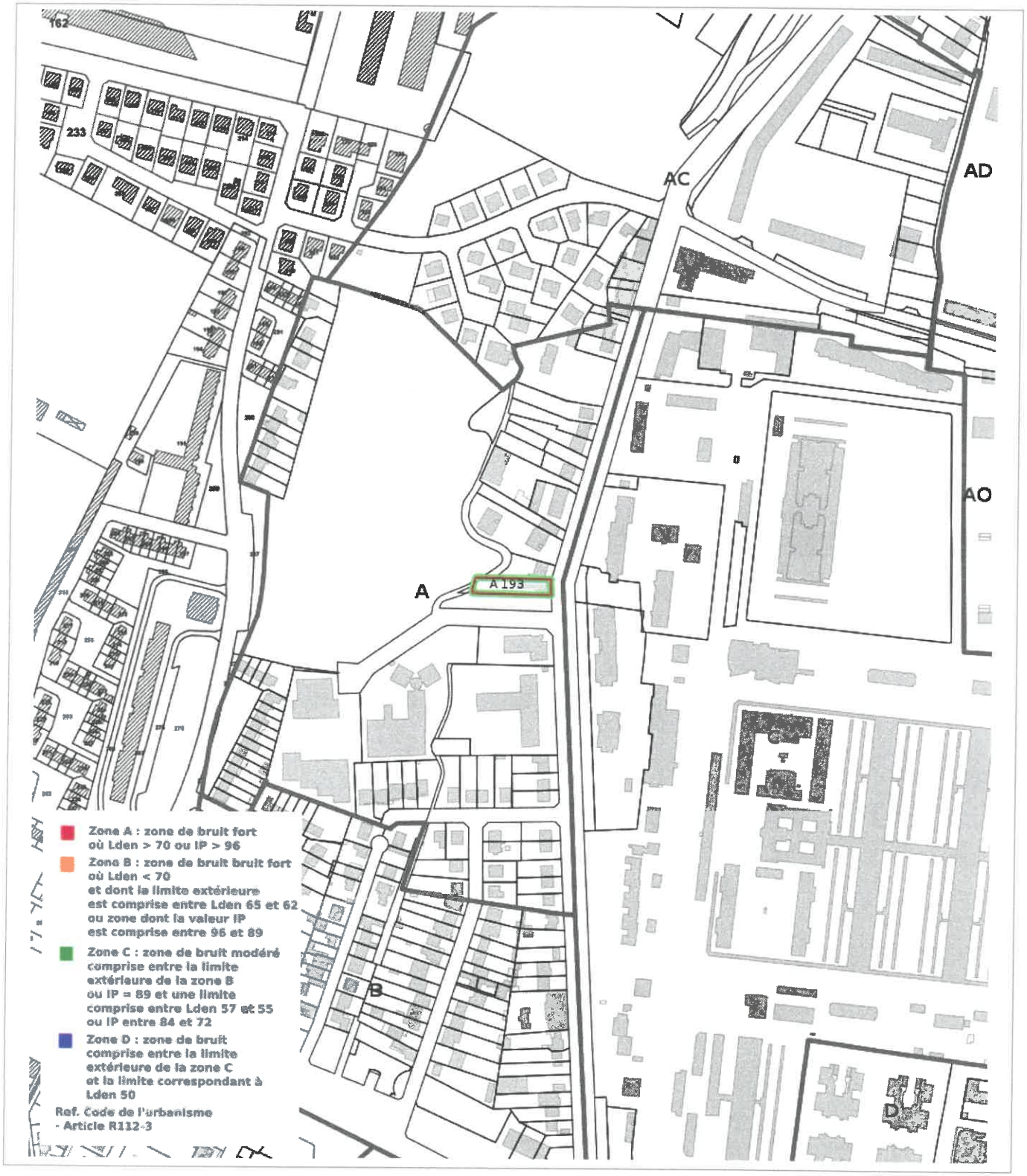
Vendeur	RISOLI Claude Albert		
Acquéreur			
Date	25/01/2026	**Fin de validité**	25/07/2026

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

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques 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.naturalsrisks.com
© 2026 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code
n° : 2694E0215078B

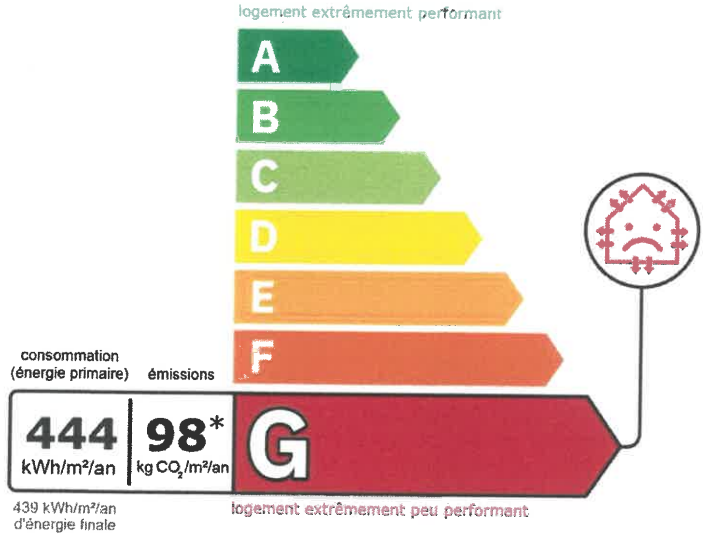
Etabli le : 25/01/2026
Valable jusqu'au : 24/01/2036

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

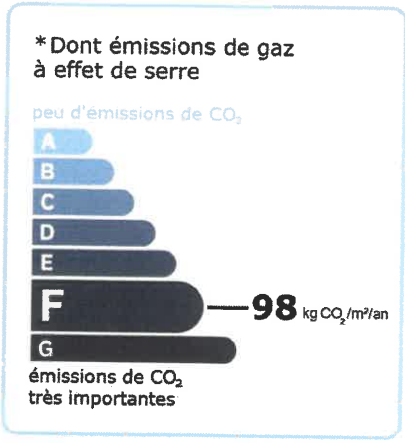
Adresse : **65 avenue de la Liberté, 94260 FRESNES (France)**
Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : **76,34 m²**

Propriétaire : M. RISOLI Claude Albert
Adresse : 65 avenue de la Liberté 94260 FRESNES (France)

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 7 541 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 39 073 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 **2 940 €** et **4 020 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

Informations diagnostiqueur

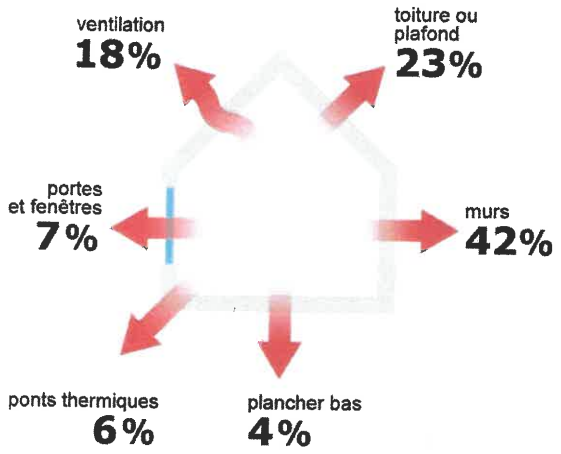
SMART-SUPPLY
3, Rue Paul Vaillant-Couturier
18400 SAINT FLORENT SUR CHER
tel : 06.01.00.54.15

Diagnostiqueur : SOLINAS Jean-Marie
Email : **jmsolinas@smartsupply.fr**
N° de certification : 22-1853
Organisme de certification : ABCIDIA CERTIFICATION

Smart Supply

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

INSUFFISANTE | MOYENNE | BONNE | TRÈS BONNE

Système de ventilation en place

Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*

INSUFFISANT | MOYEN | BON

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

logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :

Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Faites isoler la toiture de votre logement.

*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).

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

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	31 508 (31 508 é.f.)	entre 2 680 € et 3 640 €	91 %
eau chaude	Gaz Naturel	1 579 (1 579 é.f.)	entre 130 € et 190 €	5 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	274 (144 é.f.)	entre 40 € et 60 €	1 %
auxiliaires	Electrique	604 (318 é.f.)	entre 90 € et 130 €	3 %
énergie totale pour les usages recensés :		33 965 kWh (33 549 kWh é.f.)	entre **2 940** € et **4 020** € 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 101ℓ par jour.

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

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -18% sur votre facture **soit -686€ 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 → 101ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

41ℓ consommés en moins par jour, c'est -26% 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.

France Rénov'

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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
Murs	Cloison de plâtre non isolée donnant sur un garage / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un garage / Mur en briques pleines simples d'épaisseur 19 cm non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
Toiture/plafond	Plafond entre solives métalliques avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé Plafond sous solives bois non isolé donnant sur un comble fortement ventilé Plafond structure inconnu (sous combles perdus) non isolé donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	insuffisante
Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage sans protection solaire / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants PVC (tablier < 12mm) / Fenêtres battantes bois, en survitrage avec lame d'air 20 mm et volets roulants bois (tablier < 12mm) / Paroi en brique de verre creuse, sans protection solaire / Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée à partir de 2016 régulée, avec programmateur avec réduit. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique ⚠ Cheminée à foyer ouvert : son utilisation, même occasionnelle, est source de gaspillage énergétique et présente de forts impacts sur la qualité de l'air.
Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
Climatisation	Néant
Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

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
Chaudière	Programmer une visite annuelle d'un professionnel pour nettoyer, régler et contrôler les installations de chauffage.
Chauffage	Eteindre le chauffage en cas d'absence prolongée. Eteindre le chauffage lorsque les fenêtres sont ouvertes. Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit. Ne pas chauffer des locaux qui ne devraient pas l'être.
Chauffe-eau	En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionnelle). Recommander un fonctionnement en heures creuses. 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.
Refroidissement	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer les entrées d'air à l'aide d'un chiffon légèrement humide Nettoyer régulièrement les bouches. Si l'installation comporte des bouches d'extraction, les nettoyer au moins deux fois par an Veiller à garder propres et non obstruées les entrées d'air neuf : les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec au moins une fois par an, et plus fréquemment selon l'encrassement observé Veiller à ne pas réduire le détalonnage des portes (par exemple, en posant un nouveau revêtement de sol) Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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 : 31700 à 47600€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R > 4,5 m².K/W
Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	R > 7,5 m².K/W
Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau) ⚠ Cheminée à foyer ouvert : celle-ci doit être condamnée à defaut d'être remplacée par un autre dispositif	
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 16700 à 25000€

Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Ud = 1,3 W/m².K Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42
Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

Commentaires :

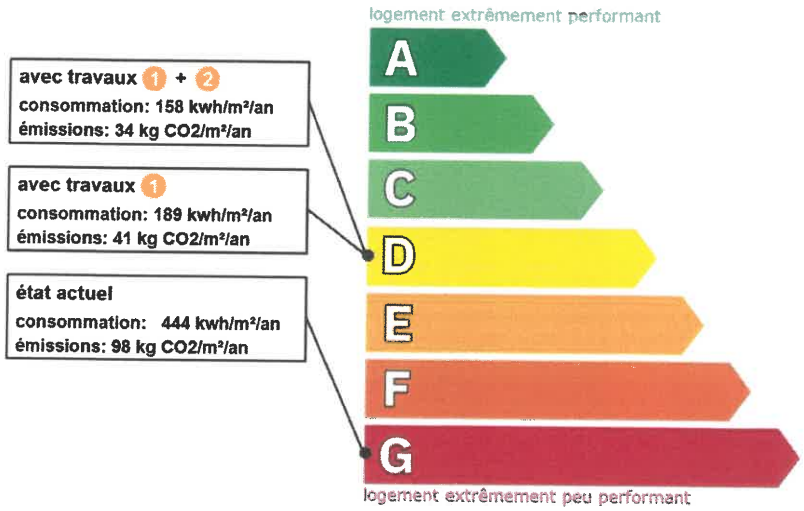
Étape N°1:
l'isolation du plancher bas (sous sol) ne sera pas pris en option car cela engendrerai, des travaux important de cloisonnage ainsi que la diminution de la hauteur sous plafond rendant cette surface non habitable (selon la réglementation en vigueur)
l'isolation par l'extérieur par du panneau laine de roche est préférable sur certains murs sauf sur les murs 9 et 10 où une ITI (isolation par l'intérieur sera envisagé car la maison est en limite de propriété. pour cette isolation un déplacement des conduite d'alimentation de gaz et d'évacuation des fumées sera envisagé. sera poser aussi un système de régulation.
Faire poser une VMC
Étape N°2
le remplacement de toutes les menuiseries par des menuiseries plus performante sera à faire.
La mise en place d'un système solaire pourrait être envisagé avec un professionnel.

DPE établi sans démontage ni destruction. La responsabilité de Smart-Supply ne saurait être mis en cause en cas d'erreurs ou de litiges par rapports aux nouvelles dispositions réglementaires applicable au 01/07/2024 concernant le diagnostic de performance énergétique
L'arrêté publié le 20 avril 2024 modifie les seuils des étiquettes pour les logements de moins de 40 m2 de surface de référence, ainsi que l'appellation de la surface utilisée dans le DPE. Il actualise par ailleurs les tarifs annuels d'énergie pour la réalisation des DPE en France métropolitaine. Le texte modifie l'arrêté du 31 mars 2021 et entre en vigueur au 1er juillet 2024.
Il précise que la surface prise en compte est « la surface de référence du bâtiment. Cette surface est la surface habitable du bâtiment, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 m. »

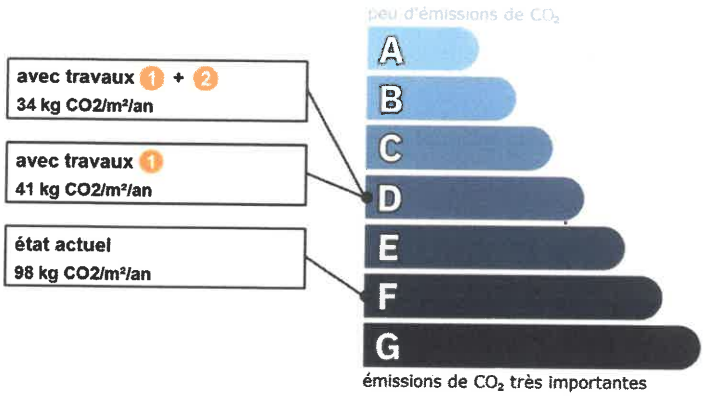
Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous 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.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :
https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :
https://france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**
Référence du DPE : **26/SS/IMMO/0465**
Date de visite du bien : **22/01/2026**
Invariant fiscal du logement : **034R01472P**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale A, Parcelle(s) n° 193**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Néant

La surface de référence d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.
En complément de l'amelioration , il existe une multitude des mesures non coûteuses voir très peu coûteuses permettant d'éconnomiser de l'energie et de réduire les factures energétique et de gaz à effet de serre.
ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire, et le confort d'été
Le Chauffage:
. Réguler et programmez: La régulationvise à maintenir la température à une valeur constante, reglez le thermostat à 19° quant la programmation permet de faire varier cette température de consigne en fonction et de l'occupation du logement. On recommade ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température , on dispose d'un contrôle de celle-ci que l'on regle généralement à quelques degrés inferieurs (3 à 4 degrés) à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée , nous conseillons une température dite " hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmateur assure automatiquement cette tache. le fait de reduire le chauffage d'un degré peu vous faire econnomiser de 5 à 10% d'énergie
L'eau chaude sanitaire:
. Le chauffe-eau électrique est l'un des appareils électroménagers les plus énergivores du foyer. En effet, la consommation d'un ballon d'eau chaude représente près de 11 à 15% des dépenses annuelles en électricité ou en gaz. C'est considérable à long terme.La consommation énergétique d'un ballon d'eau chaude varie selon les besoins d'un foyer et le nombre de personnes qui y vivent. Pour éviter les gaspillages d'énergie, il est préférable de choisir un appareil dont la capacité convient à vos usages quotidiens. Si votre réservoir est trop petit, vous serez rapidement à court d'eau chaude et il devra chauffer en continu. Mais si celui-ci est trop grand, la production d'eau nécessitera plus d'énergie, ce qui fera augmenter votre facture en conséquence.
En moyenne, une personne adulte a besoin de 50 litres d'eau chaude par jour et près de 25 litres pour un enfant. Ces données vous aideront sûrement à choisir l'appareil le plus adapté à votre mode de vie.
Pour le bon usage de votre chauffe-eau, les professionnels chauffagistes conseillent une température d'eau chaude fixée entre 50 °C et 60 °C, ainsi qu'un entretien régulier. Bien entretenir son ballon d'eau chaude, notamment par le détartrage de sa résistance, permet de consommer moins d'énergie et de conserver un appareil en bon état plus longtemps.
Si vous disposez d'un compteur électrique en option double tarif, programmez le fonctionnement de votre ballon d'eau chaude pendant les heures creuses car c'est à ce moment que les prix du kWh sont les plus avantageux.
Les heures creuses sont généralement entre 22h et 6h, ou en milieu d'après-midi lorsque la demande en électricité est moins élevée.
Pour bénéficier des avantages des heures creuses, vous pouvez tout simplement munir votre chauffe-eau d'un contacteur Jour/Nuit. Cet appareil permet de programmer un horaire de fonctionnement automatique selon les plages de temps de votre choix.
Le confort d'été:
Le confort d'été, définit le fait que la température intérieure conventionnelle atteinte en été doit être inférieure à la température de référence. Le confort d'été est fonction de paramètres sur lesquels il est possible d'agir pour réduire l'incommodité due à une chaleur excessive.

1- Ouvrir les fenêtres et volets le matin afin de laisser entrer l'air frais de la nuit et refermer quand le soleil monte dans la journée afin de garder la fraicheur.
2- Ne pas declencher la climatisation si la température intérieur est inférieure à 26°.

Surface indiquée sur ce DPE :
La surface habitable (SHAB) représente la somme des surfaces de plancher de chaque pièce sans les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et fenêtres.
De plus il faut retirer les superficies suivantes : Les combles non aménagés ; Les caves ; Les sous-sols ; Les remises ; Les garages ; Les terrasses ; Les loggias ; Les balcons ; Les séchoirs extérieurs au logement ; Les vérandas non chauffées ; Les locaux communs et autres dépendances des logements ; Les parties de locaux d'une hauteur inférieur à 1,80 mètres.
Les parties chauffées qui ne devraient pas l'être (garage, sous-sol, cave, grenier) sont à exclure de la surface habitable :
•Calculs basés sur un scénario d'utilisation conventionnelle, différent du scénario d'utilisation réelle (météo, horaires d'occupation, température de consigne, température homogène dans toutes les zones du bien, apports internes, ...) ;
•Certains éléments impactant les consommations réelles ne sont pas accessibles ou quantifiables par le diagnostiqueur (mise en œuvre de l'isolation, mauvais fonctionnement d'un système, étanchéité à l'air réelle, ...) et ne sont donc pas pris en compte dans les calculs.
•Les pathologies repérées, non prises en compte dans le calcul (isolant tassé ou mouillé, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuites d'air, ...) ;
•Les valeurs par défauts utilisées en l'absence de justificatifs ;
•Les saisies pour les équipements collectifs auxquels il n'a pas eu accès ;
•La non prise en compte de certains volumes qui ne devraient pas être chauffés (garage ou cave chauffés par exemple) ;
•Les équipements de chauffage ou d'ECS non pris en compte (saisie limitée aux 2 équipements principaux) ;
•Les justifications des données saisies via une observation indirecte du diagnostiqueur, etc.
Pour rappel, ce diagnostic ne consiste pas en un contrôle de conformité ou de bon fonctionnement des systèmes et équipements.
En complément de l'amélioration , il existe une multitude des mesures non coûteuses voir très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les factures énergétique et de gaz à effet de serre.
ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire, et le confort d'été
Le Chauffage:
. Réguler et programmez: La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, régler le thermostat à 19° quant la programmation permet de faire varier cette température de consigne en fonction et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température , on dispose d'un contrôle de celle-ci que l'on règle généralement à quelques degrés inférieurs (3 à 4 degrés) à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée , nous conseillons une température dite " hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmateur assure automatiquement cette tache. le fait de réduire le chauffage d'un degré peu vous faire économiser de 5 à 10% d'énergie
L'eau chaude sanitaire:
. Le chauffe-eau électrique est l'un des appareils électroménagers les plus énergivores du foyer. En effet, la consommation d'un ballon d'eau chaude représente près de 11 à 15% des dépenses annuelles en électricité ou en gaz. C'est considérable à long terme.La consommation énergétique d'un ballon d'eau chaude varie selon les besoins d'un foyer et le nombre de personnes qui y vivent. Pour éviter les gaspillages d'énergie, il est préférable de choisir un appareil dont la capacité convient à vos usages quotidiens. Si votre réservoir est trop petit, vous serez rapidement à court d'eau chaude et il devra chauffer en continu. Mais si celui-ci est trop grand, la production d'eau nécessitera plus d'énergie, ce qui fera augmenter votre facture en conséquence.
En moyenne, une personne adulte a besoin de 50 litres d'eau chaude par jour et près de 25 litres pour un enfant. Ces données vous aideront sûrement à choisir l'appareil le plus adapté à votre mode de vie.
Pour le bon usage de votre chauffe-eau, les professionnels chauffagistes conseillent une température d'eau chaude fixée entre 50 °C et 60 °C, ainsi qu'un entretien régulier. Bien entretenir son ballon d'eau chaude, notamment par le détartrage de sa résistance, permet de consommer moins d'énergie et de conserver un appareil en bon état plus longtemps.
Si vous disposez d'un compteur électrique en option double tarif, programmez le fonctionnement de votre ballon d'eau chaude pendant les heures creuses car c'est à ce moment que les prix du kWh sont les plus avantageux.
Les heures creuses sont généralement entre 22h et 6h, ou en milieu d'après-midi lorsque la demande en électricité est moins élevée.
Pour bénéficier des avantages des heures creuses, vous pouvez tout simplement munir votre chauffe-eau d'un contacteur Jour/Nuit.
Cet appareil permet de programmer un horaire de fonctionnement automatique selon les plages de temps de votre choix.
Le confort d'été:
Le confort d'été, définit le fait que la température intérieure conventionnelle atteinte en été doit être inférieure à la température de référence. Le confort d'été est fonction de paramètres sur lesquels il est possible d'agir pour réduire l'incommodité due à une chaleur excessive.
1- Ouvrir les fenêtres et volets le matin afin de laisser entrer l'air frais de la nuit et refermer quand le soleil monte dans la journée afin de garder la fraîcheur.
2- Ne pas déclencher la climatisation si la température intérieur est inférieure à 26°.

Surface indiquée sur ce DPE :
La surface habitable (SHAB) représente la somme des surfaces de plancher de chaque pièce sans les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et fenêtres.
De plus il faut retirer les superficies suivantes : Les combles non aménagés ; Les caves ; Les sous-sols ; Les remises ; Les garages ; Les terrasses ; Les loggias ; Les balcons ; Les séchoirs extérieurs au logement ; Les vérandas non chauffées ; Les locaux communs et autres dépendances des logements ; Les parties de locaux d'une hauteur inférieur à 1,80 mètres.

Les parties chauffées qui ne devraient pas l'être (garage, sous-sol, cave, grenier) sont à exclure de la surface habitable : Si le garage, la cave ou le sous-sol a été transformé en pièce de vie (chambre, salle de jeux, ...), les conditions suivantes doivent être réunies pour ne pas considérer cette pièce comme un garage, une cave ou un sous-sol et donc intégrer cette pièce à la surface habitable :
•Preuve par tout moyen de la déclaration de la transformation auprès de la mairie et/ou de la copropriété (si présent dans une copropriété) ;
•Présence d'une ou plusieurs ouvertures sur l'extérieur (rue, jardin, cour, courette, etc.), présentant une section ouvrante au moins égale au dixième de leur superficie ;
•Présence d'un aménagement intérieur lié à l'usage d'habitation.
Des écarts de consommation peuvent être observés :
Les résultats chiffrés du DPE (consommations, montants des dépenses énergétiques, ...) sont obtenus par calcul. Les résultats peuvent être différents de la réalité pour plusieurs raisons :
•Calculs basés sur un scénario d'utilisation conventionnelle, différent du scénario d'utilisation réelle (météo, horaires d'occupation, température de consigne, température homogène dans toutes les zones du bien, apports internes, ...) ;
•Certains éléments impactant les consommations réelles ne sont pas accessibles ou quantifiables par le diagnostiqueur (mise en œuvre de l'isolation, mauvais fonctionnement d'un système, étanchéité à l'air réelle, ...) et ne sont donc pas pris en compte dans les calculs.
•Les pathologies repérées, non prises en compte dans le calcul (isolant tassé ou mouillé, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuites d'air, ...) ;
•Les valeurs par défauts utilisées en l'absence de justificatifs ;
•Les saisies pour les équipements collectifs auxquels il n'a pas eu accès ;
•La non prise en compte de certains volumes qui ne devraient pas être chauffés (garage ou cave chauffés par exemple) ;
•Les équipements de chauffage ou d'ECS non pris en compte (saisie limitée aux 2 équipements principaux) ;
•Les justifications des données saisies via une observation indirecte du diagnostiqueur, etc.
Pour rappel, ce diagnostic ne consiste pas en un contrôle de conformité ou de bon fonctionnement des systèmes et équipements.

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
Infiltrometrie
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	94 Val de Marne
Altitude	Donnée en ligne	49 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	76,34 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,6 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré	7,67 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	Observé / mesuré	10.66 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	87.04 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Commentaires	Observé / mesuré	Cloison donnant sur Dégagement sous sol
Mur 2 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	4,79 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Commentaires	Observé / mesuré	Mur pièce N°1 Est
Mur 3 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	9,56 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Commentaires	Observé / mesuré	Mur pièce N°1 et N°2 Sud
Mur 4 Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	4,79 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	Observé / mesuré	4.79 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	87.04 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Commentaires	Observé / mesuré	Mur Ouest donnant sur cuisine d'été
Mur 5 Est	Surface du mur	Observé / mesuré	19,6 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Commentaires	Observé / mesuré	Mur Est donnant sur Rue
Mur 6 Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	17,05 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Commentaires	Observé / mesuré	Mur Sud RDC donnant sur passage
Mur 7 Sud, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré	5,45 m²
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	19 cm

	Isolation		Observé / mesuré	non
	Commentaires		Observé / mesuré	Mur Sud/Ouest donnant sur passage
Mur 8 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	9,77 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques pleines simples
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	19 cm
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Commentaires		Observé / mesuré	Mur Ouest donnant sur dépendances
Mur 9 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	7,25 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Commentaires		Observé / mesuré	Mur Nord escalier
Mur 10 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	17,05 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Commentaires		Observé / mesuré	Mur Nord cuisine et Chambre N°2
Plancher 1	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	14,02 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	31.35 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	63,79 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	41,92 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	31.96 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	41.92 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	14,02 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond entre solives métalliques avec ou sans remplissage
	Isolation		Observé / mesuré	non
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	49,56 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	49.56 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	67 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	non
	Commentaires		Observé / mesuré	Plafond donnant sur comble inaccessible
Plafond 3	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	16,58 m²

	Type d'adjacence	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Commentaires	Observé / mesuré	Plafond de la salle à manger
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	Observé / mesuré	0,623 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°, 30 - 60°, 30 - 60°, 0 - 15°
	Commentaires	Observé / mesuré	Fenêtre pièce N°1
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	5,4
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies	Observé / mesuré	0,498 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 3 Sud
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°, 30 - 60°, 30 - 60°, 0 - 15°
	Commentaires	Observé / mesuré	Fenêtre Pièce N°2
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	5,4
Fenêtre 3 Est	Surface de baies	Observé / mesuré	2,012 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 5 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air

	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	15 - 30°
	Commentaires	Observé / mesuré	Fenêtre chambre N°1
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	2,2
Fenêtre 4 Sud	Surface de baies	Observé / mesuré	2,986 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 7 Sud, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	survitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°, 30 - 60°, 30 - 60°, 0 - 15°
	Commentaires	Observé / mesuré	Fenêtre salle à manger donnant sur passage
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	2,5
Fenêtre 5 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	3,328 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 8 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	survitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	2,5
Fenêtre 6 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	1,962 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 8 Ouest

	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	Observé / mesuré	survitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	2,5
Fenêtre 7 Ouest	Surface de baies	Observé / mesuré	1,238 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 8 Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Paroi en brique de verre creuse
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	Observé / mesuré	2
Porte 1	Surface de porte	Observé / mesuré	1,495 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	Observé / mesuré	10.66 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	87.04 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 2	Surface de porte	Observé / mesuré	1,495 m²
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Type d'adjacence	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	Observé / mesuré	10.66 m²
	Etat isolation des parois Aiu	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	Observé / mesuré	87.04 m²
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine

	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Porte 1
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,6 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 1 Nord / Porte 2
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Fenêtre 1 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	3,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	2,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 5 Est / Fenêtre 3 Est
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 7 Sud, Ouest / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	7,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Fenêtre 5 Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	7,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Fenêtre 6 Ouest
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	5,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type PT	Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher 1
	Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesuré	2,6 m

Pont Thermique 10	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,8 m
Pont Thermique 11	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	1,8 m
Pont Thermique 12	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,6 m
Pont Thermique 13	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Est / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,8 m
Pont Thermique 14	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,8 m
Pont Thermique 15	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Sud / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,1 m
Pont Thermique 16	Type PT		Observé / mesuré	Mur 7 Sud, Ouest / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,2 m
Pont Thermique 17	Type PT		Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,8 m
Pont Thermique 18	Type PT		Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,1 m
Pont Thermique 19	Type PT		Observé / mesuré	Mur 9 Nord / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,7 m
Pont Thermique 20	Type PT		Observé / mesuré	Mur 10 Nord / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,1 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée		Observé / mesuré	76,34 m²
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	2
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2023 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)		Observé / mesuré	non
	Pn générateur		Observé / mesuré	26 kW

	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	Observé / mesuré	Radiateur bitube 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 intermittence	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	2
	Type générateur	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	Observé / mesuré	2023 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré	non
	Pn	Observé / mesuré	26 kW
	Type de distribution	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	Observé / mesuré	instantanée

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

Constatations diverses :
présence de locaux bureaux et cuisine chauffé éclectiquement avec un ballon D'ECS de 100 L dans la cuisine ces locaux ne sont pas prix dans la surface de référence car moins de 50 m². La consommation en énergie de ces locaux peu impacter significativement la facture d'énergie finale et primaire si ils sont utilisés.
DPE établi sans démontage ni destruction. La responsabilité de Smart-Supply ne saurait être mis en cause en cas d'erreurs ou de litiges par rapports aux nouvelles dispositions réglementaires applicable au 01/07/2024 concernant le diagnostic de performance energétique
L'arrêté publié le 20 avril 2024 modifie les seuils des étiquettes pour les logements de moins de 40 m2 de surface de référence, ainsi que l'appellation de la surface utilisée dans le DPE. Il actualise par ailleurs les tarifs annuels d'énergie pour la réalisation des DPE en France métropolitaine. Le texte modifie l'arrêté du 31 mars 2021 et entre en vigueur au 1er juillet 2024.
Il précise que la surface prise en compte est « la surface de référence du bâtiment. Cette surface est la surface habitable du bâtiment, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 m. »

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.

Informations société : SMART-SUPPLY 3, Rue Paul Vaillant-Couturier 18400 SAINT FLORENT SUR CHER
Tél. : 06.01.00.54.15 - N°SIREN : 907592653 - Compagnie d'assurance : KLARITY ASSURANCE n° CDIAGK000957

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

N°ADEME
2694E0215078B

CERTIFIE abcidia CERTIFICATION opérateur de diagnostics immobiliers

La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

SOLINAS Jean-Marie
sous le numéro 22-1853

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

☑ **Amiante** sans mention — Prise d'effet : 14/12/2022 — Validité : 13/12/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Amiante** avec mention — Prise d'effet : 14/12/2022 — Validité : 13/12/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **DPE** individuel — Prise d'effet : 23/11/2022 — Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **DPE** Tous types de bâtiments — Prise d'effet : 24/01/2023 — Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Gaz** — Prise d'effet : 14/10/2022 — Validité : 13/10/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **CREP** — Prise d'effet : 14/10/2022 — Validité : 13/10/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Termites Métropole** — Prise d'effet : 14/10/2022 — Validité : 13/10/2029
Zone d'intervention : France métropolitaine
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

☑ **Electricité** — Prise d'effet : 23/11/2022 — Validité : 22/11/2029
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

22-1853 - v4 - 31/01/2023

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

cofrac CERTIFICATION DE PERSONNES

Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat. A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10 du 02 décembre 2021

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **26/SS/IMMO/0465** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 65 avenue de la Liberté 94260 FRESNES (France).

Je soussigné, **SOLINAS Jean-Marie**, technicien diagnostiqueur pour la société **SMART-SUPPLY** 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 :

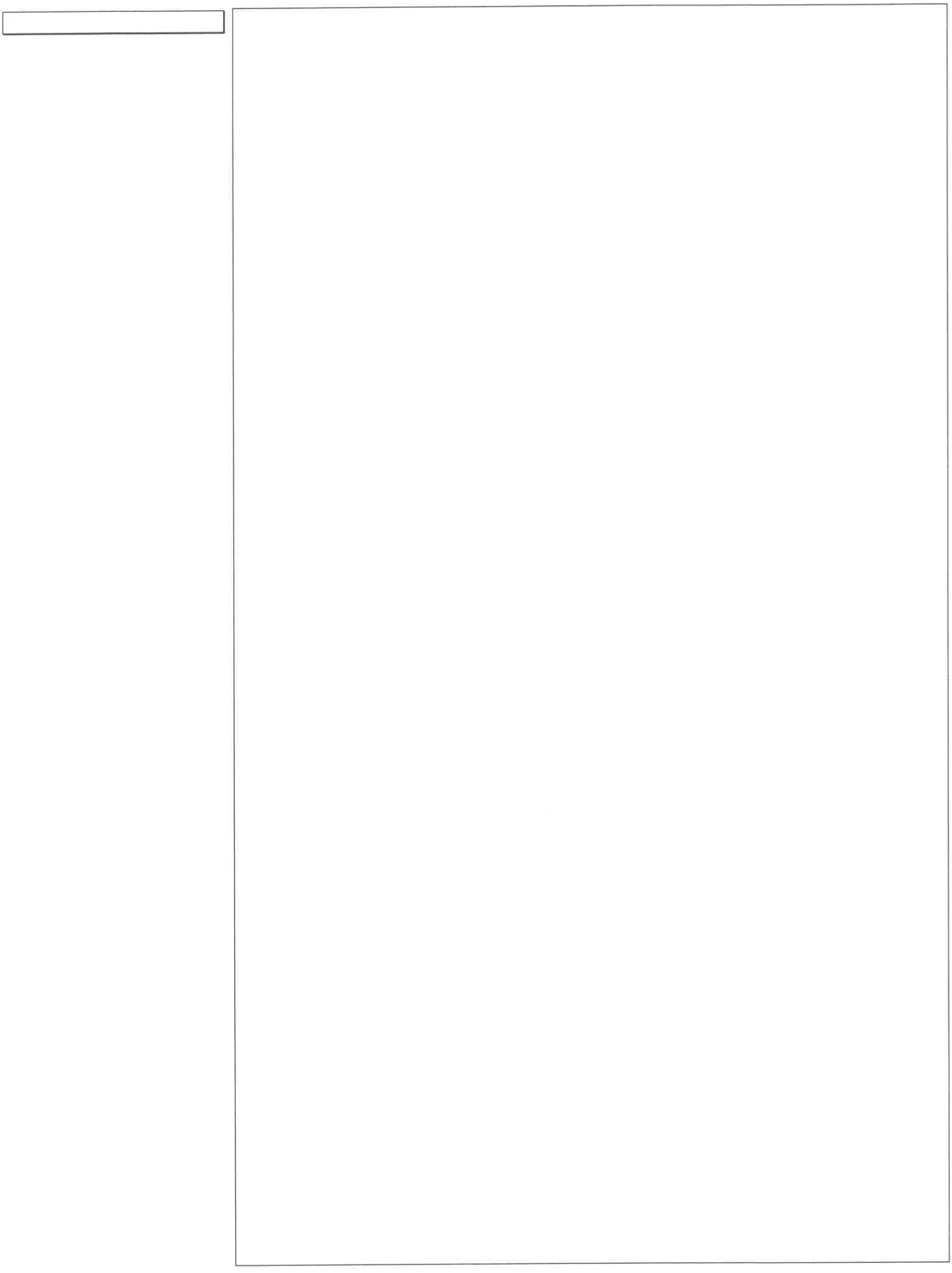
Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/12/2029 (Date d'obtention : 14/12/2022)
Amiante TVX	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/12/2029 (Date d'obtention : 14/12/2022)
DPE	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	22/11/2029 (Date d'obtention : 23/11/2022)
Electricité	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	22/11/2029 (Date d'obtention : 23/11/2022)
Gaz	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/10/2029 (Date d'obtention : 14/10/2022)
Loi Carrez	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/10/2029 (Date d'obtention : 14/10/2022)
Plomb	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/10/2029 (Date d'obtention : 14/10/2022)
Plomb ApTvx	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/10/2029 (Date d'obtention : 14/10/2022)
Termites	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/10/2029 (Date d'obtention : 14/10/2022)
Audit Energetique	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	22/11/2029 (Date d'obtention : 14/01/2025)

- Avoir souscrit à une assurance (KLARITY ASSURANCE n° CDIAGK000957 valable jusqu'au 31/12/2026) 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 **FRESNES**, le **22/01/2026**

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. »



RENSEIGNEMENTS D'URBANISMES

Fresnes

COMMUNE DE FRESNES

CERTIFICAT D'URBANISME

DELIVRE AU NOM DE LA COMMUNE

CADRE 1 : DEMANDEUR

Demandeur du certificat :	SARL GEXALLIANCE-CONSEILS	Dossier N° ***CU 094 034 25 03329***
Demeurant à :	25 RUE DE PARIS 77220 TOURNAN EN BRIE	Déposé le : **17/12/2025**

CADRE 2 : LOCALISATION DU TERRAIN

Adresse du terrain : **65 AVENUE DE LA LIBERTE 94260 FRESNES**

Cadastre : A0193

Superficie du terrain déclarée : 595 m²

Superficie du terrain cadastrée : 595 m²

CADRE 3 : OBJET DE LA DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME

Demande formulée en vue de connaître les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété, le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain. (article L.410-1 alinea a).

CADRE 4 : NATURE DES DISPOSITIONS D'URBANISME APPLICABLES AU TERRAIN

Plan local d'urbanisme de la commune de FRESNES approuvé par délibération du Conseil Municipal du 22 octobre 2009, révisé par le Conseil Territorial du 26 juin 2018 et modifié en dernier lieu le 24 juin 2025.

Plan Local d'Urbanisme intercommunal couvrant l'intégralité du territoire de l'Etablissement Public Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre prescrit le 26 janvier 2021 par délibération du Conseil Territorial n°2021_01_26_2217.

L'unité foncière est située dans la zone ~~N /~~ UGa du P.L.U. (cf. règlement sur le site internet de la ville).

Par délibération en date du 26 janvier 2021, le Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal à l'échelle de ses 24 communes membres.

Par délibération en date du 17 décembre 2024, le Conseil Territorial de l'Établissement Public Grand-Orly Seine Bièvre a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant zonage pluvial.

Le dossier est intégralement tenu à disposition du public au siège administratif de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre (bâtiment Askia - 11 avenue Henri Farman – BP 748 – 94398 Orly Aérogare Cedex) et consultable sur le site Internet de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre (www.grandorlyseinebievre.fr), rubrique PLUi.

Le public est informé qu'au titre des articles L153-11 et L424-1 du code de l'urbanisme, il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation d'urbanisme ou projet d'aménagement susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Tant que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant zonage pluvial n'a pas été approuvé, ce sont les plans locaux d'urbanisme communaux qui demeurent applicables et opposables.

CADRE 5 : DROIT DE PREEMPTION ET BENEFICIAIRE DU DROIT

Le terrain est soumis au droit de préemption urbain simple au bénéfice de la commune par délégation.

Avant toute mutation du terrain ou des immeubles, le propriétaire établit une déclaration d'intention d'aliéner (D.I.A.) en quatre exemplaires et indique les prix et conditions de la vente projetée.

Cette déclaration est adressée à la mairie de la commune où se trouve situé le bien, par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge (art R.213-5 Code de l'Urbanisme).

CADRE 6 : NATURE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE APPLICABLES AU TERRAIN (L.126-1)

Liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol :
Servitude aéronautique de dégagement de l'aéroport d'Orly.
Le terrain d'assiette du projet est implanté dans une zone B2 moyennement exposée d'aléas du Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain approuvé par arrêté préfectoral n°2018/3846 du 28 novembre 2018,
Bande de constructibilité privilégiée
Le terrain est situé dans une zone non aedificandi autour du Rû de Rungis et de la Bièvre.

CADRE 7 : REGIME DES TAXES ET PARTICIPATIONS D'URBANISME APPLICABLE AU TERRAIN

Articles L.331-1 et suivants, L.332-6 et suivants et L.520-1 du code de l'urbanisme

Taxes : les contributions ci-dessous seront assises et liquidées après la délivrance d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable.
***Taxe d'Aménagement : 20% part communale**
*** Redevance pour la création de bureaux, locaux de recherche, locaux de commerce et stockage en région Ile de France.**
*** Redevance pour l'archéologie préventive (en application de l'article 2 de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001).**
Les contributions suivantes pourront être prescrites par un permis de construire, un permis d'aménager ou une décision de non opposition à une déclaration préalable :
*** Participation pour le financement de l'assainissement collectif (article L.332-6-1-2ème - a).**

CADRE 8 : OBSERVATIONS ET PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

Le terrain est compris dans une zone de bruit de catégorie 4. Les prescriptions d'isolement acoustique édictées par l'arrêté préfectoral n° 2002-07 (réseau départemental) en application des articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement sont obligatoires.

Fait le 30/12/2025

La Maire,

Marie CHAVANON

INFORMATIONS

DUREE DE VALIDITE

Lorsqu'une demande d'autorisation ou de déclaration préalable est déposée **dans le délai de 18 mois à compter de la délivrance** d'un certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à la date du certificat ne peuvent pas être remis en cause **à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique. (L. 140-1)**

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

PROLONGATION DE VALIDITE (Article R.410-17)

Le certificat d'urbanisme peut être prorogé, c'est-à-dire que sa durée de validité peut être prolongée, **par périodes d'une année**, sur demande présentée deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité, si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes administratives de tous ordres et le régime des taxes et participations applicables au terrain n'ont pas évolué.
La demande de prorogation, formulée en double exemplaire par lettre accompagnée du certificat à proroger est :

- soit adressée au maire par pli recommandé, avec demande d'avis de réception postal,
- soit déposée contre décharge à la mairie.

RECOURS OBLIGATOIRE A UN ARCHITECTE (Articles L.431-1 et R.431-2 et suivant)

1. L'établissement du projet architectural est obligatoire pour toutes les personnes morales à l'exception des exploitations agricoles à responsabilité limitée (voir 2)
2. L'établissement du projet architectural n'est pas obligatoire pour toutes les personnes physiques et les exploitations agricoles à responsabilité limitée qui déclarent vouloir édifier ou modifier pour elles-mêmes :

- une construction à usage autre que agricole dont la surface de plancher hors oeuvre nette n'excède pas 150 m²,
- une construction à usage agricole dont la S.P. n'excède pas 800 m²,
- des serres de production dont le pied droit à une hauteur inférieure à 1,80 m et dont la S.P. n'excède pas 2000 m².

DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Si vous entendez contester la présente décision vous pouvez saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les deux mois à partir de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr. Vous pouvez également former, dans le délai d'un mois suivant la notification, un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision ou, lorsque la décision est délivrée au nom de l'État, saisir d'un recours hiérarchique le préfet ou le ministre chargé de l'urbanisme. Cette démarche ne proroge pas le délai du recours contentieux. L'absence de réponse au terme d'un délai de deux mois vaut rejet implicite. Les tiers peuvent également contester cette autorisation devant le tribunal administratif compétent. Le délai de recours contentieux court à l'égard des tiers à compter du premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain conformément à l'article R.600-2 du Code de l'Urbanisme.

Le présent certificat est transmis au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article R.410-9 et L.424-7 du code de l'urbanisme dans les conditions prévues aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Fresnes

Fresnes, le 30 décembre 2025

Ville de Fresnes
Département Ressources
Direction de l'urbanisme et
de l'aménagement durable
Service Urbanisme

Votre interlocutrice :
Véronique Lafaysse
urbanisme@fresnes94.fr

A l'attention de
M. Loïc Zettor

Gexalliance Conseils
25, rue de Paris
77220 Tournan-en-Brie

En application du Plan local d'urbanisme approuvé le 22 octobre 2009, révisé le 26 juin 2018 et modifié en dernier lieu le 24 juin 2025 par délibération du Conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial du Grand Orly Seine Bièvre, la Maire de Fresnes atteste que la propriété d'une superficie de 595 m², cadastrée section A n° 193 ;

Numérotage

est située 65, avenue de Liberté ;

Droit de préemption urbain simple (bénéficiaire : Commune)

- est comprise dans le champ d'application du droit de préemption urbain institué par l'établissement public Grand-Orly Seine Bièvre sur la totalité du territoire de la ville de Fresnes ; délégué par la délibération n° 2017-04-15_548 en date du 15 avril 2017 à la ville de Fresnes hormis dans le périmètre de la Z.A.C. Cerisaie Sud ;

- n'est pas comprise dans :
  . une zone de rénovation urbaine,
  . une zone de restauration immobilière,
  . une zone de résorption de l'habitat insalubre,
  . un périmètre de secteur sauvegardé

Hygiène et salubrité

n'a fait l'objet d'aucun arrêté de péril, ni de certificat d'insalubrité ;

Alignement

Est alignée conformément au plan de l'avenue de la Liberté ;

Exposition au plomb

est comprise dans le périmètre désigné par arrêté n° 2000-3300 du 19 septembre 2000 modifié, par lequel le Préfet du Val-de-Marne a déclaré l'ensemble du département zone à risque d'exposition au plomb. Cet arrêté est applicable depuis le 15 novembre 2000 ;

Termites

n'est pas située dans un périmètre de délimitation de zone contaminée par des termites ;

Mérules

n'est pas située dans un périmètre de présence d'un risque de mérules.

Ces renseignements tiennent compte des études actuelles, des documents et servitudes d'urbanisme et de la réglementation en vigueur, sans préjuger des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement.

La présente note constitue un simple document d'informations et ne peut être en aucun cas considérée comme une autorisation administrative quelconque, ni comme un certificat d'urbanisme.

La présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

La Maire,

Marie CHAVANON

Département :
VAL DE MARNE

Commune :
FRESNES

Section : A
Feuille : 000 A 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 30/01/2026
(fuseau horaire de Paris)

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

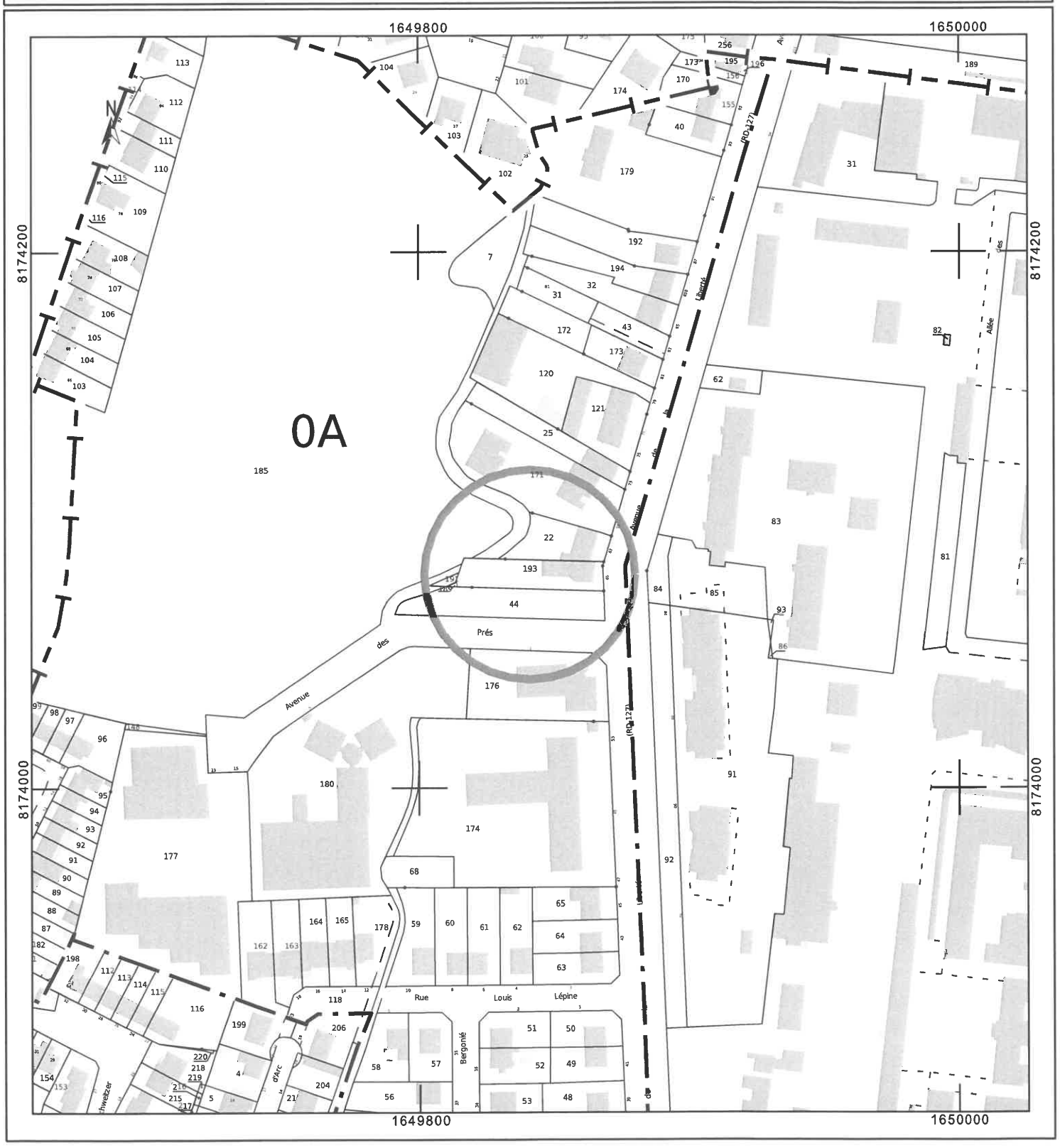
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Service Départemental des Impôts Fonciers
CADASTRE Centre des Finances Publiques 94037
94037 CRETEIL CEDEX
tél. 01 43 99 36 36 -fax
sdif.creteil@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

FINANCES PUBLIQUES

Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance technique du SPDC
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 17/12/2025
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : GEOALLIANCE

SF2521583220

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 094 *Commune :* 034 FRESNES

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
A	0193			65 AV DE LA LIBERTE	0ha05a95ca					

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

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

SPDC

Inspection générale des carrières

86 rue Régnault – 75013 PARIS

Renseignements sur les anciennes carrières et la dissolution du gypse antéludien

Date de la demande : 17/12/2025

Références : 1232559

☐ Renseignement fournis selon le plan joint

Code postal	Sect. Cadast.	Parcelle
94260	A	0193

Adresse : 65 AVENUE DE LA LIBERTÉ
94260 FRESNES

Adresse complémentaire :

Parcelles complémentaires :

Votre référence : MT25.12007

Les renseignements ci-dessous sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé que le propriétaire du sol est aussi propriétaire du sous-sol (art. 552 du Code Civil).
Ces informations ne sont pas suffisantes pour compléter l'état des risques naturels et technologiques en application des articles L 125-5 et R 125-26 du Code de l'Environnement

Les renseignements concernant la présence, la position, la nature des anciennes carrières, galeries souterraines et autres cavages abandonnés sont communiqués dans l'état actuel des connaissances acquises par l'inspection générale des carrières et sous réserve de vérification par tous les moyens appropriés

1° Possibilité de dissolution du gypse antéludien :

☐ Possibilité de dissolution du gypse antéludien - Seine-Saint-Denis par arrêtés préfectoraux du 21 mars 1986 et 18 avril 1995 (PPR) (1)

2° Par rapport aux zones de carrières connues :

☒ en dehors ☐ en zone de carrière (1) ☐ possibilité de remblais dus à d'anciennes sablières, glaisières, ou a du nivellement (1)

3° Particularités du sous-sol :

	T	Pa	Pr
ancienne carrière de calcaire grossier souterraine	☐	☐	☐
ancienne carrière de calcaire grossier à ciel ouvert	☐	☐	☐
ancienne carrière de craie	☐	☐	☐
ancienne glaisière	☐	☐	☐
ancienne carrière de gypse souterraine	☐	☐	☐
ancienne carrière de gypse à ciel ouvert	☐	☐	☐
ancienne sablière	☐	☐	☐
Autre :	☐	☐	☐

T : en totalité, Pa : en partie, Pr : à proximité

4° Nature des travaux réalisés pour la stabilité du bâti faisant partie de la propriété :

	Pa
☐ Aucun (ou non communiqués à l'IGC)	
☐ Fondations superficielles armées	☐
☐ Fondations profondes prenant appui sur le sol de la Carrière ☐ à ciel ouvert ☐ souterraine	☐
☐ Consolidations souterraines en carrière par piliers	☐
☐ Consolidations souterraines par injection	☐
☐ Remblaiement de la carrière	☐
☐ Autre :	☐

Pa : en partie

(1) Pour ces propriétés, il peut être prescrit des travaux de reconnaissance ou de confortement du sous-sol et/ou de fondations dans le cas d'une demande d'autorisation de bâtir

L'Inspection générale des carrières ne donne aucun renseignement par téléphone. Pour toute précision orale, la réception du public est assurée sur rendez-vous au

86 rue Régnault – 75013 PARIS – www.igc.paris.fr

Paris, le : 17/12/2025

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Établi le 17 décembre 2025

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

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

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

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

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

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

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

PARCELLE(S)

94260 FRESNES

Code parcelle :
000-A-193

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

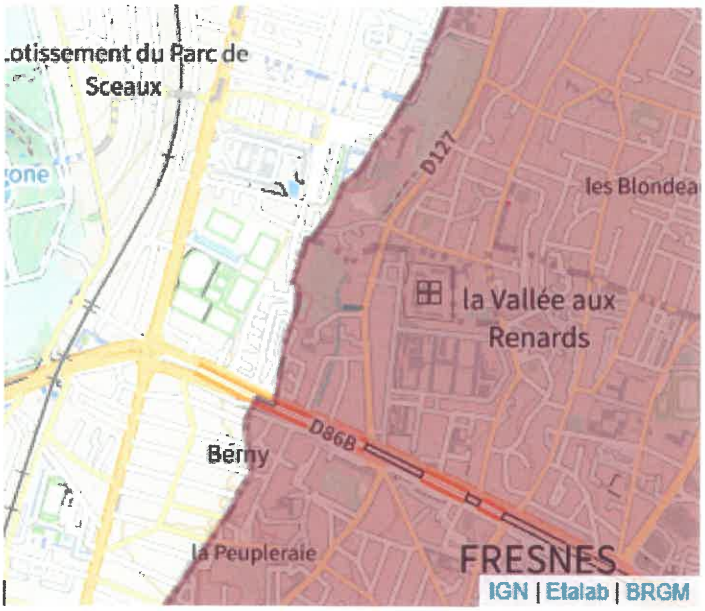
MOUVEMENT DE TERRAIN

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPRMT Argiles a été approuvé et affecte votre bien.
Date de prescription : 09/07/2001
Date d'approbation : 21/11/2018

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :
Mouvement de terrainTassements différentiels

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



INONDATION

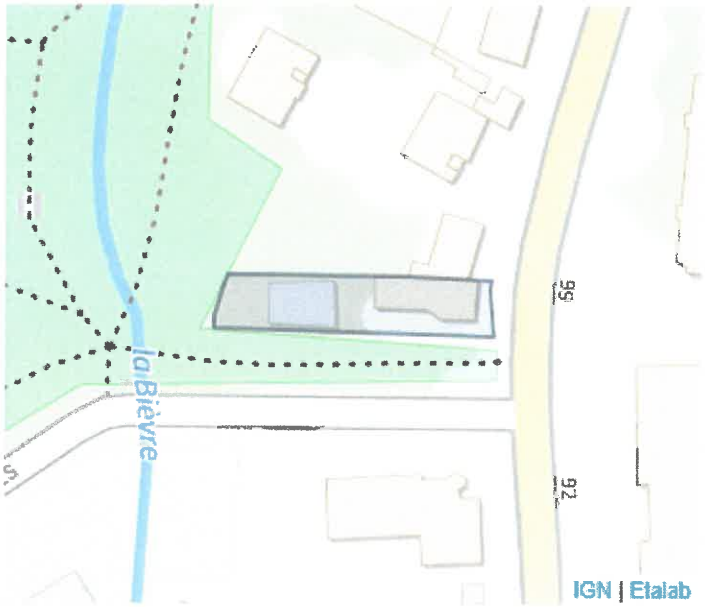
Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels nommé PPRi Ruissellement urbain a été prescrit et peut affecter votre bien.
Date de prescription : 09/07/2001

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

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

Le PPR couvre les aléas suivants :
InondationPar ruissellement et coulée de boue

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



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

RAPPEL

Plans de prévention des risques

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

Recommandation

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

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

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Mouvement de terrain.

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

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

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

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

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

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

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

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur	Date et lieu	Acheteur / Locataire

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

ARGILE : 3/3

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

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

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails : https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3

POLLUTION DES SOLS (500 m)

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

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

- 5 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).

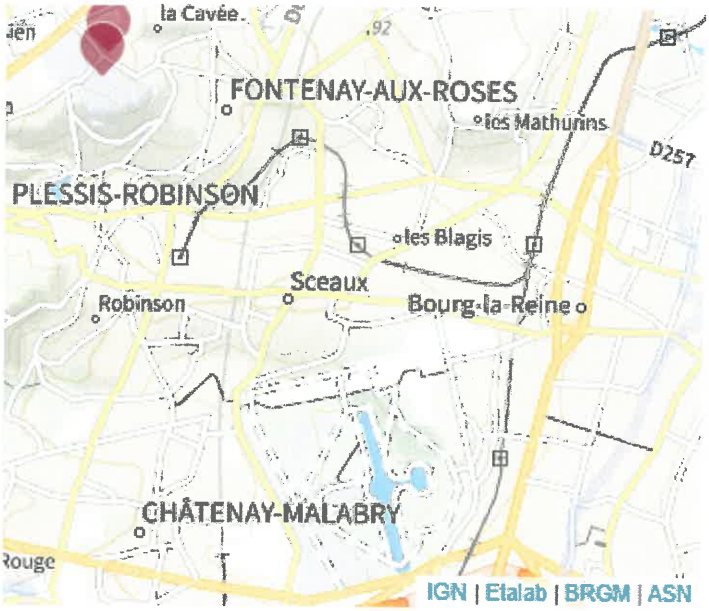
RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INSTALLATIONS NUCLÉAIRES DE BASE

Votre bien est situé à moins de 10 km d'une installation nucléaire de base, installation dans laquelle une certaine quantité de substance ou de matières radioactives est présente (ex. réacteurs nucléaires de production d'électricité (centrale nucléaire), installations de préparation, enrichissement, fabrication, traitement ou entreposage de combustibles nucléaires ; etc.).

Ces installations sont contrôlées par l'Autorité de Sureté Nucléaire.

Installation(s) concernée(s) :
- Procédé (FONTENAY-AUX-ROSES)
- Support (FONTENAY-AUX-ROSES)



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 24 Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 13

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
ECOA8800084A	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
INTE0000522A	11/05/2000	11/05/2000	25/09/2000	07/10/2000
INTE0000626A	07/07/2000	07/07/2000	06/11/2000	22/11/2000
INTE0100460A	06/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001
INTE1820387A	11/06/2018	11/06/2018	23/07/2018	15/08/2018
INTE9400502A	18/07/1994	19/07/1994	28/10/1994	20/11/1994
INTE9700555A	29/06/1997	30/06/1997	17/12/1997	30/12/1997
INTE9700555A	29/06/1997	30/06/1997	17/12/1997	30/12/1997
INTE9700555A	05/08/1997	06/08/1997	17/12/1997	30/12/1997
INTE9700555A	05/08/1997	06/08/1997	17/12/1997	30/12/1997
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
IOCE0914621A	07/08/2008	07/08/2008	25/06/2009	01/07/2009
IOCE1116635A	14/07/2010	14/07/2010	17/06/2011	22/06/2011

Sécheresse : 10

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0400918A	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
INTE1920338A	01/07/2018	30/09/2018	16/07/2019	09/08/2019
INTE2118485A	01/07/2020	30/09/2020	22/06/2021	09/07/2021
INTE9200181A	01/06/1989	31/12/1990	01/04/1992	03/04/1992
INTE9200495A	01/01/1991	31/12/1991	06/11/1992	18/11/1992
INTE9300656A	01/01/1992	31/07/1993	06/12/1993	28/12/1993
INTE9700056A	01/08/1993	30/11/1996	11/02/1997	23/02/1997
INTE9800324A	01/12/1996	31/03/1998	10/08/1998	22/08/1998
IOCE0808038A	01/07/2005	30/09/2005	31/03/2008	04/04/2008
IOCE0810063A	01/01/2006	31/03/2006	18/04/2008	23/04/2008

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Mouvement de Terrain : 1

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

RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
Prison	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3894591
Centre scolaire	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3888858
Dépôt de liquides inflammables	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897481
Station-service	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897443
Dépôt de liquides inflammables	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3897457

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° **NEANT** NT mis à jour le | |

Adresse de l'immeuble code postal **ou** Insee **commune**
65, avenue de la Liberté **94 260** **FRESNES**

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB [1] **oui** **non X**

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 défnie 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 celle et 62)

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

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

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 prisent en compte

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

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

vendeur / bailleur	date / lieu	**acquéreur** / locataire
M. RISOLI Claude	**30/01/2026/ TOURNAN EN BRIE**	

GEXALLIANCE - CONSEILS
M. Loïc ZETTOR géomètre-expert d.p.l.g.
membre de l'ordre n°6886

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

Etat des risques et pollutions

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

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

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

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

n° **2019/03165** du **8 octobre 2019** mis à jour le

Adresse de l'immeuble	code postal **ou** Insee	**commune**
65, avenue de la Liberté	**94 260**	**FRESNES**

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **N** [1] **oui** ☒ **non** ☐

prescrit ☒ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ **date**

[1] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations ☐ autres ☒ **Inondation et coulées de boue le 09/07/2001+ MVT de terrain par affaissements et effondrements le 01/08/2001**

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

[2] **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** ☐ **non** ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR **N** [1] **oui** ☐ **non** ☒

prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☒ **date**

[1] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondations ☐ autres ☒ **MVT de terrain SECHERESSE le 21/11/2018**

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

[2] **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** ☐ **non** ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR **M** [3] **oui** ☐ **non** ☒

prescrit ☐ **anticipé** ☐ **approuvé** ☐ **date**

[3] **Si oui**, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain ☐ autres

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

[4] **Si oui**, les travaux prescrits ont été réalisés **oui** ☐ **non** ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR **T prescrit** et **non encore approuvé** [5] **oui** ☐ **non** ☒

[5] **Si oui**, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à

effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐

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

> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement **oui** ☐ **non** ☐

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

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1 ☒	**zone 2** ☐	**zone 3** ☐	**zone 4** ☐	**zone 5** ☐
très faible	faible	modérée	moyenne	forte

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

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

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (**SIS**) **oui** ☐ **non** ☒

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

*catastrophe naturelle minière ou technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente **oui** ☐ **non** ☐

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

Cartographie mise à disposition en PJ

vendeur / bailleur	date / Lieu	**acquéreur** / locataire
M. RISOLI Claude	**30/01/2026/ Ozoir la Ferrière**	

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

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

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

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

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

Pôle interdépartemental de prévention des risques naturels

Arrêté n° 2019/03465 du - 8 OCT. 2019
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Fresnes

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, et notamment ses 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, 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°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention du Risque inondation et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain ;

VU l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ;

VU l'arrêté préfectoral n°2015/2377 du 31 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Fresnes ;

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

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

SUR la proposition de la Secrétaire générale de la préfecture ;

ARRÊTE

ARTICLE 1er : L'arrêté n°2015/2377 est abrogé.

ARTICLE 2 : L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune de Fresnes, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain,
- mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

ARTICLE 3 : Les documents de référence aux risques naturels auxquels la commune est exposée sont :

- l'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain »,
- l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

ARTICLE 4 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier d'information annexé au présent arrêté. Ce dossier comporte :

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

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

ARTICLE 5 : Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de Fresnes, 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 Fresnes, aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Ils pourront être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses.

Ils seront mis en ligne sur le site Internet de la préfecture du Val-de-Marne :

http://www.val-de-marne.pref.gouv.fr.

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

ARTICLE 7 : Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2015/2377 du 31 juillet 2015, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Fresnes.

ARTICLE 8 : La Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses, le Maire de Fresnes, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Île-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Pour le Préfet et par délégation,
le Directeur régional et interdépartemental
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Jérôme GOELLNER