

Désignation du propriétaire

Nom et prénom :
Adresse :

Désignation du bien

Adresse : **34/36 AVENUE DE PARIS (173 CHAMBRE 716 PLAN)**
Commune : **94800 VILLEJUIF**
Périmètre de repérage: **T1**

MISSION

Type :	Appartement - T1	Bâtiment :	Références parcelles : 254
Lots principaux :	173 CHAMBRE 716 PLAN	Etage :	Références cadastrales : B
Lots secondaires :		Porte :	
Date de diagnostics :	11/06/2026	Accompagnateur : Sans accompagnateur	Opérateur : SOPHIE POITEVIN
Date d'émission :	11/06/2026		

Conclusion



Mesurage

Surface loi Carrez totale: 23,25 m²
autre surface totale: 6,80 m²



Diagnostic de Performance Energétique



Diagnostic Electricité



Etat Termites

Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.



ERP

Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation, Sécheresse)
Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers
Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques
Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011
ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits
ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **91SPO29669** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 34/36 AVENUE DE PARIS (173 CHAMBRE 716 PLAN) 94800 VILLEJUIF.

Je soussigné, **SOPHIE POITEVIN**, technicien diagnostiqueur pour la société **SODIAG** 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
Gaz	SOPHIE POITEVIN	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	69	07/04/2027 (Date d'obtention : 08/04/2020)
Electricité	SOPHIE POITEVIN	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	69	16/12/2030 (Date d'obtention : 17/12/2023)
Amiante	SOPHIE POITEVIN	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	69	09/09/2029 (Date d'obtention : 10/09/2022)
DPE sans mention	SOPHIE POITEVIN	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	69	09/08/2029 (Date d'obtention : 10/08/2022)
Plomb	SOPHIE POITEVIN	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	69	29/07/2030 (Date d'obtention : 30/07/2022)
Termites	SOPHIE POITEVIN	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	69	16/09/2029 (Date d'obtention : 17/09/2022)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10592956604 valable jusqu'au 31 décembre 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 CHAMPIGNY-SUR-MARNE, le **11/06/2026**

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. »

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 91SPO29669
 Date du repérage : 11/06/2026
 Heure d'arrivée :
 Durée du repérage : 01 h 00

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Val-de-Marne**

Adresse : **34/36 AVENUE DE PARIS (173 CHAMBRE 716 PLAN)**

Commune : **94800 VILLEJUIF**
Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 254

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
7EME, Lot numéro 173 CHAMBRE 716 PLAN

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ...

Adresse :
 :

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

Nom et prénom : **SELAS GRASSIN ET ASSOCIES**

Adresse : **22 Avenue du Général Leclerc**
94470 BOISSY-SAINT-LÉGER

Repérage

Périmètre de repérage : **T1**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **SOPHIE POITEVIN**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **SODIAG**

Adresse : **15 Rue SAINT ETIENNE**
94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Numéro SIRET : **498 767 896**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**

Numéro de police et date de validité : **10592956604 / 31 décembre 2026**

Superficie privative en m² du lot

Surface loi Carrez totale : 23,25 m² (vingt-trois mètres carrés vingt-cinq)
autre surface totale : 6,80 m² (six mètres carrés quatre-vingts)

Résultat du repérageDate du repérage : **11/06/2026**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

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

Parties de l'immeuble bâtis, visitées	Superficie privative au sens Carrez	autre surface	Motif de non prise en compte
7 ^{eme} - Cuisine	4,62	-	
7 ^{eme} - Salle d'eau wc	3,23	-	
7 ^{eme} - Chambre	15,40	-	
7 ^{eme} étage - Terrasse	-	6,80	

Superficie privative en m² du lot :

Surface loi Carrez totale : 23,25 m² (vingt-trois mètres carrés vingt-cinq)
autre surface totale : 6,80 m² (six mètres carrés quatre-vingts)Fait à **VILLEJUIF**, le **11/06/2026****Par : SOPHIE POITEVIN**

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

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

Numéro de dossier : 91SPO29669
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 11/06/2026
Heure d'arrivée :
Temps passé sur site : 01 h 00

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Val-de-Marne**
Adresse : **34/36 AVENUE DE PARIS (173 CHAMBRE 716 PLAN)**
Commune : **94800 VILLEJUIF**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **7EME, Lot numéro 173 CHAMBRE 716 PLAN**
..... **Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 254**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

Documents fournis:

..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
..... **T1**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :
..... **Néant**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :
Adresse :
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : **SELAS GRASSIN ET ASSOCIES**
Adresse : **22 Avenue du Général Leclerc**
..... **94470 BOISSY-SAINT-LÉGER**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **SOPHIE POITEVIN**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SODIAG**
Adresse : **15 Rue SAINT ETIENNE**
..... **94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE**
Numéro SIRET : **498 767 896 000 18**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10592956604 / 31 décembre 2026**
Certification de compétence **69** délivrée par : **LA CERTIFICATION DE PERSONNES, le 17/09/2022**



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 :

7 eme - Cuisine,

7 eme - Salle d'eau wc,

7 eme - Chambre,

7ème étage - Terrasse

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Néant	-	-

(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 flavicollis 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 réglementaires :

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 mэрule 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 mэрule.

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 :

Néant



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

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

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

H. - Constatations diverses :

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

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

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article 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) :

Sans accompagnateur

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

Néant

J. - VISA et mentions :

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

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

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 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 LA CERTIFICATION DE PERSONNES 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC



Visite effectuée le **11/06/2026**.
Fait à **VILLEJUIF**, le **11/06/2026**

Par : SOPHIE POITEVIN

Signature du représentant :

--

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

Aucun document n'a été mis en annexe



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostic technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cedex, attestons que :

SODIAG

15 RUE SAINTE ETIENNE
94500 CHAMPIGNY SUR MARNE
Adhérent n° 10592956604/303

A adhéré par l'intermédiaire de LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604,

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, *sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.*

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
500 000,00 € par sinistre et 1 000 000,00 € par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026 INCLUS
SUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET
DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 17 décembre 2025
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 338 123 000 - N° SODIAG 07 000 473

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

p. 1



Liste des activités garanties

Sous réserve de disposer des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel. {C = certification de compétence / F = attestation de formation / AC = accréditation / A = Agrément}.

CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), C
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), C
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), C
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), C
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), C
- Dossier technique amiante (amiante sans mention), C
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, C
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites.
- Diagnostic Mérule F (car non pris en compte dans la certification Termites)
- L'état de l'installation intérieure de gaz, C
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, C
- L'état d'installation d'assainissement non collectif, F
- Assainissement collectif, F
- L'état des risques et des pollutions (ERP),
- L'Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL),
- L'information sur la présence d'un risque de mérule,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez), F
- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin), F
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance,
- Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro –], F
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. C (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention), C
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, C
- Le carnet d'information du logement (CIL),
- Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), à l'exception de toute activité de conception et de réalisation de travaux
- L'état des arrêtés pris au titre de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations (titre Ier du livre V du CCH),
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département.
- Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, F
- Audit énergétique, C

AXA France IARD SA

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

p. 2



CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1

- Audit énergétique pour copropriété, **F**
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention), **C**
- DPE projeté pour les Maisons individuelles (sans mention)
- DPE projeté pour les immeubles collectifs (avec mention)
- DPE tertiaire (avec mention), **C+F**
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention), **C**
- Constat après travaux Plomb, **C** (sans mention)
- Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, **C** (sans mention)
- Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention), **C**
- Diagnostic du plomb dans l'eau,
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention), **C**
- Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, **C** (amiante avec mention),
- Dossier technique amiante (amiante avec mention), **C**
- Diagnostic amiante avant démolition, **C** (avec mention)
- Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), **F 554** et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, **F**
- Bilans thermiques : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge,
- Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, **F**
- Légionellose **sauf exclusions d'après**,
- Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y), **F**
- Diagnostic radon, **F**
- Dépistage radon, **A** (Autorité de Sécurité Nucléaire)
- Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division. **F**
- Diagnostic Technique Global (DTG), **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**,
sous les réserves suivantes :
 - L'adhérent exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
 - L'adhérent dispose des compétences prévues par le décret 2016-1965 du 28 décembre 2016,
 - Dont l'activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- Projet de Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment, **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**.
Cette activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 3



CATEGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2

- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public :
 - Voie 1: **AC** (COFFRAC)
 - Voie 2: **F**
- Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C avec mention ou F SS4 pour les certifiés sans mention,
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH), **F**
- Diagnostic Technique SRU, **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**
- Diagnostic Eco prêt, **F**
- Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative, **F**
- Diagnostic acoustique, **F**
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB,
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA),
- Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat,
- Prélèvement d'air pour mesure d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis et prélèvement d'air pour mesure des niveaux d'empoussièrement de fibre d'amiante au poste de travail : **AC+F**
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements).
- Radon hors réglementation, **F**
- Diagnostic de mise en sécurité des ascenseurs **hors préconisation de travaux**,
- Coordonnateur SPS, **F**
- Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillons français, **AC**
- Etude thermique RT 2012 et RE 2020, **F**
- Etats des installations intérieures d'électricité dans les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques (sécurité au travail), **AC**
- Expertise technique en matière d'assurance pour le compte des assurés et des assureurs.
- Diagnostic en contrôle technique immobilier.
- Missions de vérifications et de mesures des systèmes de ventilation mécanique dans les bâtiments résidentiels dans le cadre de la RE 2020 et ses labels Associés, **certificat de qualification délivré par QUALIBAT dans le cadre de la Norme 8741**
- Diagnostic Structure, **F BAC+5** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente (minimum de garanties légales : 1 000 000 € par sinistre et 1 500 000 € par année d'assurance)**

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 4



Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°69

Madame POITEVIN Sophie

Amlante sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Amlante
Date d'effet : 10/09/2022 : - Date d'expiration : 09/09/2029

DPE individuel
Selon arrêté du 20 juillet 2023
modifié par l'arrêté du 16 juin 2025

Diagnostic de performances énergétiques
Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 09/08/2029

Electricité
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure électricité
Date d'effet : 17/12/2023 : - Date d'expiration : 16/12/2030

Gaz
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure gaz
Date d'effet : 08/04/2020 : - Date d'expiration : 07/04/2027

Plomb sans mention
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Constat du risque d'exposition au plomb
Date d'effet : 30/07/2022 : - Date d'expiration : 29/07/2029

Termites métropole
Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments
Date d'effet : 17/09/2022 : - Date d'expiration : 16/09/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 24/03/2026, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.

Siège : 30, Avenue de Canteranne – 33600 PESSAC
Tél : 05.33.89.39.30 – Mail : contact@lcp-certification.fr – site : www.lcp-certification.fr
SAS au capital de 15 000€ - SIRET : 80914919800040 – RCS BORDEAUX – 809 149 198 -- Code APE : 7120 B
Enr487@ LE CERTIFICAT V015 du 19-01-2026



Accréditation N° 4-0590
Portée disponible sur
www.cofrac.fr



Paraphe du donneur d'ordre : **SELAS GRASSIN ET ASSOCIES**

Administratif

Facturation : ☐ Propriétaire ☒ Donneur d'ordre ☐ Notaire

Facturation adresse : SELAS GRASSIN ET ASSOCIES - 22 Avenue du Général Leclerc - 94470 BOISSY-SAINT-LÉGER - Affaire : SBCMJ/TEYSSIER Eric - Dossier : 375765 - (1903262194)

Destinataire(s) des rapports : ☐ Propriétaire ☐ Donneur d'ordre ☐ Notaire ☐ Agence

Destinataire(s) adresse :

Destinataire(s) e-mail :

Impératif de date : 12/06/2026

Information relative à tout diagnostic :

- * Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés,...) relatifs à la présente mission.
- * Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels le diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- * Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- * Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / évier, ...)
- * Le propriétaire/donneur d'ordre devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

Spécificité au constat termites / parasitaire :

- * En conformité avec la norme NF P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- * Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

Spécificité au Mesurage loi Carrez / Loi Boutin :

- * Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

Spécificité au diagnostic Performance énergétique :

- * Dans le cas d'un DPE réalisé pour une habitation, il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir l'ensemble des éléments permettant de caractériser le bien (Taxe d'habitation, documents techniques permettant de connaître les matériaux utilisés lors de la construction ou de travaux, les plans de configuration du bien/de l'immeuble (plans de ventes, plans architectes, plans de copropriété), anciens diagnostics énergétiques, les descriptifs techniques et justificatifs d'entretien des installations (chauffage, climatisation, ECS et ventilation). Dans le cas des locaux tertiaires, l'obligation du donneur d'ordre porte sur la fourniture des relevés de consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire et autres usages des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera les recherches nécessaires, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

Dans le cadre d'un contrôle sur ouvrage (vérification sur site et en temps réel de la conformité de la réalisation du diagnostic), le/la diagnostiqueur sera accompagné(e) par un examinateur représentant son organisme de certification (Arrêté du 20 juillet 2023 - Annexe I/2.5.2)

Spécificité au diagnostic de l'Installation Intérieure d'électricité :

- * Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- * Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Fait à _____ le _____
Signature du donneur d'ordre : SELAS GRASSIN ET ASSOCIES

Médiateur de la consommation :

Conformément à l'article L 611-1 du Code de la consommation, le consommateur est informé qu'il a la possibilité de saisir un médiateur de la consommation : MEDIMMOCONSO : - 1 Allée du Parc de Mesemena - Bât A - CS 25222 - 44505 LA BAULE CEDEX

Site internet: <https://medimmoconso.fr/adresser-une-reclamation>

Droit d'opposition au démarchage téléphonique en inscrivant le n° de téléphone sur la liste bloctel : www.bloctel.gouv.fr



**Formulaire consentement traitement données personnelles, à l'attention du client
commanditaire du diagnostic de performance énergétique (DPE) et de l'AUDIT énergétique¹,
avant sa réalisation**

En application de la réglementation², le **diagnostiqueur réalisant le DPE et l'AUDIT pour votre compte est soumis à des contrôles** ayant pour objet de vérifier sa capacité à réaliser un diagnostic dans le respect des exigences réglementaires. **Ces contrôles participent à l'amélioration de la qualité de la réalisation des DPE et AUDIT.**

Afin de pouvoir organiser les modalités pratiques de ces contrôles, l'organisme³ chargé de contrôler votre diagnostiqueur peut être amené à vous contacter. Pour cela, et sous réserve de votre consentement, vos données personnelles (nom, prénom, adresse mail et/ou numéro de téléphone) sont collectées et traitées par l'Ademe lors de la transmission du rapport DPE et du rapport de l'Audit, et transmises à l'organisme de contrôle.

Ces données seront stockées pour une durée de 1 an, et vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou de limitation du traitement de ces données. Plus d'informations sont disponibles dans la notice relative au traitement de ces données accessible à <https://observatoire-dpe-audit.ademe.fr/ressources> dans l'onglet « Traitement de vos données ».

Il est à noter que le consentement au traitement de vos données n'équivaut pas au consentement pour réaliser le contrôle dans le bien concerné ; votre accord pour l'organisation de ce contrôle vous sera demandé séparément.

☐ **Oui, je consens à ce que mes données personnelles** (inscrites ci-dessous) **soient traitées** par l'Ademe et l'organisme de certification dans le cadre des missions de contrôle des compétences des diagnostiqueurs

[Si oui] **A REMPLIR :**

NOM :	PRÉNOM:
ADRESSE MAIL:	N° TELEPHONE:

☐ **Non, je refuse que mes données soient collectées.**

Fait le	à	Signature
---------	---	-----------

¹ Si ce client est mandaté par un tiers, ce sont les données de ce tiers qui sont traitées, dès lors que le mandat l'autorise.

² Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification, notamment le paragraphe 2.5.3 de son annexe I.

Décret n° 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-I du code de la construction et de l'habitation, notamment le paragraphe B.2 de son annexe III.

³ Il s'agit d'un organisme de certification, dont le nom est mentionné en première page du DPE et de l'AUDIT énergétique.

Nota : par ailleurs, pour les propriétaires du bien au moment de la réalisation du DPE et de l'AUDIT, 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 et de l'AUDIT. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou d'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-audit.ademe.fr/accueil>)

).

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 91SPO29669
Norme méthodologique employée : AFNOR XP C 16-600 (février 2011)
Date du repérage : 11/06/2026
Heure d'arrivée :
Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste, suivant l'arrêté 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 de l'article 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 réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des immeubles bâtis

Localisation du ou des bâtiments bâtis :

Département : **Val-de-Marne**
Adresse : **34/36 AVENUE DE PARIS (173 CHAMBRE 716 PLAN)**
Commune : **94800 VILLEJUIF**
Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 254

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

7EME, Lot numéro 173 CHAMBRE 716 PLAN

Périmètre de repérage : **T1**

Type d'immeuble :

Année de construction du bien :

Année de l'installation :

Distributeur d'électricité :

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SELAS GRASSIN ET ASSOCIES**
Adresse : **22 Avenue du Général Leclerc**
94470 BOISSY-SAINT-LÉGER

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

Identité du propriétaire :

Nom et prénom :

Adresse :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **SOPHIE POITEVIN**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SODIAG**
Adresse : **15 Rue SAINT ETIENNE**
94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE
Numéro SIRET : **498 767 896 000 18**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10592956604 / 31 décembre 2026**

Certification de compétence **69** délivrée par : **LA CERTIFICATION DE PERSONNES**, le **17/12/2023**



D. – Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 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. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni 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), non visibles ou non démontables 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

- ☒ L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- ☐ L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
Les anomalies constatées concernent :
- ☐ L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
 - ☐ La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
 - ☐ La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
 - ☐ La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
 - ☐ La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
 - ☐ Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
 - ☐ Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
 - ☐ Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
 - ☐ Des conducteurs non protégés mécaniquement.
 - ☐ 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.
 - ☐ La piscine privée
- ☐ L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
- ☐ Constatations diverses :

E1. – Installations ou parties d'installation non couvertes

Néant

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 XP C 16-600 – Annexe C	Motifs (2)
----------------	--	------------



N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme XP C 16-600 – Annexe C	Motifs (2)
Néant	-	

1 Références des numéros d'article selon norme XP C 16-600 – Annexe C

2 Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son capot, s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent diagnostic : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés » ;
- « L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite » ;

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

Néant

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	-		

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme XP C 16-600.

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

G. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C16-600

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

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

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC**

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **11/06/2026**

Etat rédigé à **VILLEJUIF**, le **11/06/2026**

Par : SOPHIE POITEVIN

Signature du représentant :



restes

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

Correspondance avec le groupe 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, 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-circuit 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 court-circuit. 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 capot, 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 : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine 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 XP C 16-600.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (2)	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 mise hors tension 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 des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien, etc.). 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.

(2) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600.

**K. - Annexe - Plans**

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.

L. - Annexe - Photos

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

M. - Commentaires et recommandations**N. - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter**

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.

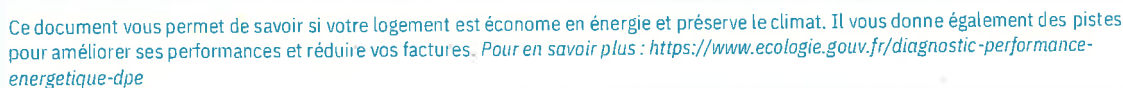
Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- 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

DPE Diagnostic de performance
énergétique (logement)

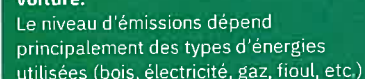
№: 2694E15G1980V

Etabli le : 13/06/2026
Valable jusqu'au : 12/06/2036



Type de bien : Appartement
Année de construction : 2008
Surface de référence : **23.25 m²**

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement



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

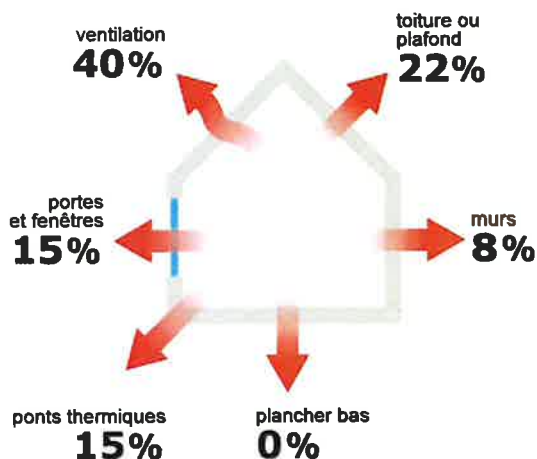
Voir p. 3

SODIAG
15 Rue SAINT ETIENNE
94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE
tel : 0685077829

Diagnostiqueur : SOPHIE POITEVIN
 Email : spo@ld2i.com
 N° de certification : 69
 Organisme de certification : LA CERTIFICATION DE
 PERSONNES



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

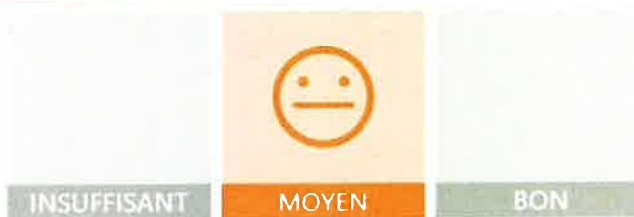


Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A de 2001 à 2012

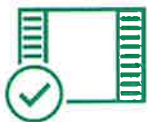
Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Electrique	1 190 (627 é.f.)	entre 140 € et 200 €	 30 %
 eau chaude	 Electrique	2 496 (1 314 é.f.)	entre 290 € et 400 €	 62 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	83 (44 é.f.)	entre 0 € et 20 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	256 (135 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 6 %
énergie totale pour les usages recensés :		4 026 kWh (2 119 kWh é.f.)	entre 460 € et 670 € 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 70ℓ 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 :

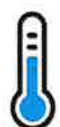


Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -28% sur votre facture **soit -63€ 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 → 70ℓ/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

29ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -95€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur Béton cellulaire avant 2013 d'épaisseur 15 cm avec isolation répartie donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur Mur en blocs de béton pleins d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé	bonne
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous terrasse) donnant sur l'extérieur (terrasse) avec isolation extérieure (réalisée entre 2006 et 2012)	bonne
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants pvc Porte(s) bois opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 100 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 400 à 600€

Lot

Description

Performance recommandée



Chauffage

Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 8100 à 12100€

Lot

Description

Performance recommandée



Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).

SCOP = 4



Eau chaude sanitaire

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.

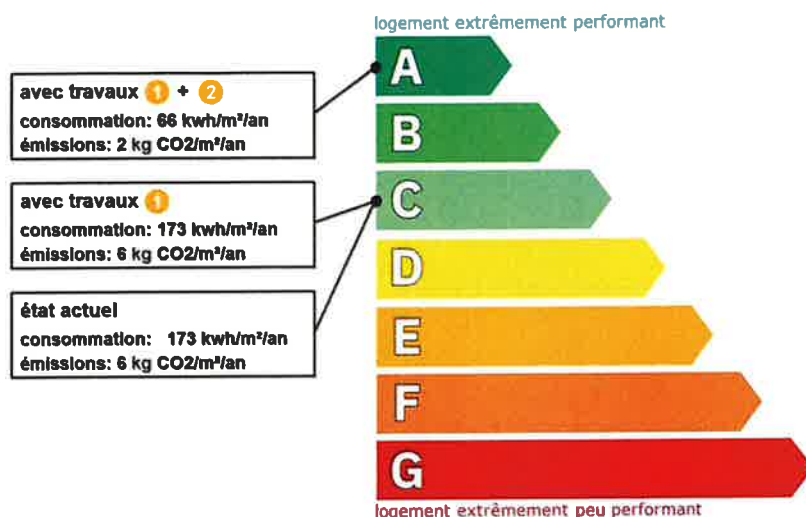
COP = 3

Commentaires :

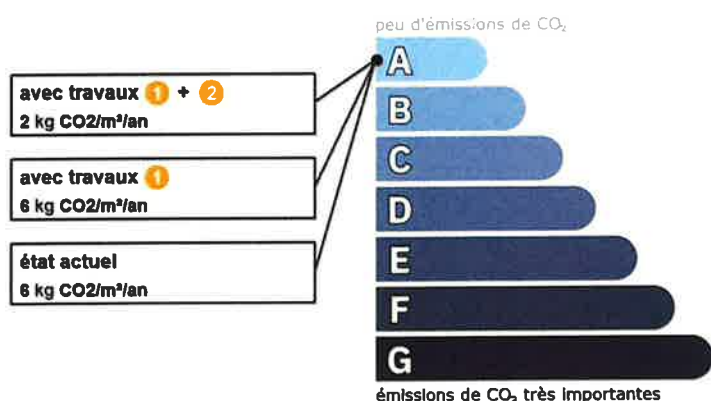
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

LA CERTIFICATION DE PERSONNES - 25 Avenue Léonard de Vinci, Immeuble Europarc, 33600 PESSAC

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2025.11.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **91SPO29669**

Néant

Date de visite du bien : **11/06/2026**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 254**

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

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

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 :

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	94 Val de Marne
Altitude	 Donnée en ligne	75 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	2008
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	23.25 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2.5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré 6,87 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré oui
	Année isolation	 Valeur par défaut 2006 - 2012
Mur 2 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré 7,26 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré 23 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré 0 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré Béton cellulaire avant 2013
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré 15 cm
	Isolation	 Observé / mesuré oui

Mur 3 Sud	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	16,88 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Mur 4 Nord	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	16,88 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton pleins
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	23,25 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	23,25 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (sous terrasse)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Année isolation	❌	Valeur par défaut	2006 - 2012
Porte-fenêtre Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2.08 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	U Fenêtre (calculé)	🔍	Observé / mesuré	2.1
Porte	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1.69 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / ITE
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3.6 m
Pont Thermique 2	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
	Année installation	2008
	Energie utilisée	Electrique
	Façades exposées	une
	Logement Traversant	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Installation de chauffage simple
	Type générateur	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	2008
	Energie utilisée	Electrique
	Type émetteur	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	divisé
	Équipement intermittence	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	1
	Type générateur	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	2010
	Energie utilisée	Electrique
	Chaudière murale	non
	Type de distribution	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	accumulation
	Volume de stockage	100 L

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.

Informations société : SODIAG 15 Rue SAINT ETIENNE 94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE
Tél. : 0685077829 - N°SIREN : 498 767 896 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10592956604

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

2694E1591980V

Etat des risques de Pollution des Sols (ERPS)



Réalisé en ligne* par	Media Immo
Pour le compte de	SODIAG
Numéro de dossier	91SPO29669
Date de réalisation	11/06/2026
Localisation du bien	34/36 AVENUE DE PARIS (173 CHAMBRE 716 PLAN) 94800 VILLEJUIF
Section cadastrale	B 254
Données GPS	Latitude 48.803958 - Longitude 2.36351
Désignation du vendeur	
Désignation du de l'acquéreur	

Synthèse ERPS

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 : - 2 sites pollués (ou potentiellement pollués) sont répertoriés par BASOL. - 24 sites industriels ou activités de service sont répertoriés par BASIAS. - 26 sites sont répertoriés au total. MEDIA IMMO 124, rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES Tél. 01 60 90 80 85 SIRET 750 675 613 RCS EVRY Fait le 11/06/2026

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

Ce présent document n'a pour but que de communiquer, à titre informatif, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols dans un périmètre précis autour du bien.



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



Qu'est-ce que l'Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS) ?

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

Doit-on prévoir de prochains changements ?

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

Dans quels délais ?

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

Que propose Media Immo durant ces 3 ans ?

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

Que signifient BASOL et BASIAS ?

- ✓ **BASOL** : **B**ase de données des sites et **SOLs** pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- ✓ **BASIAS** : **B**ase de données d'**A**nciens **S**ites **I**ndustriels et **A**ctivités de **S**ervice, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le **BRGM** (**B**ureau de **R**echerches **G**éologiques et **M**inières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

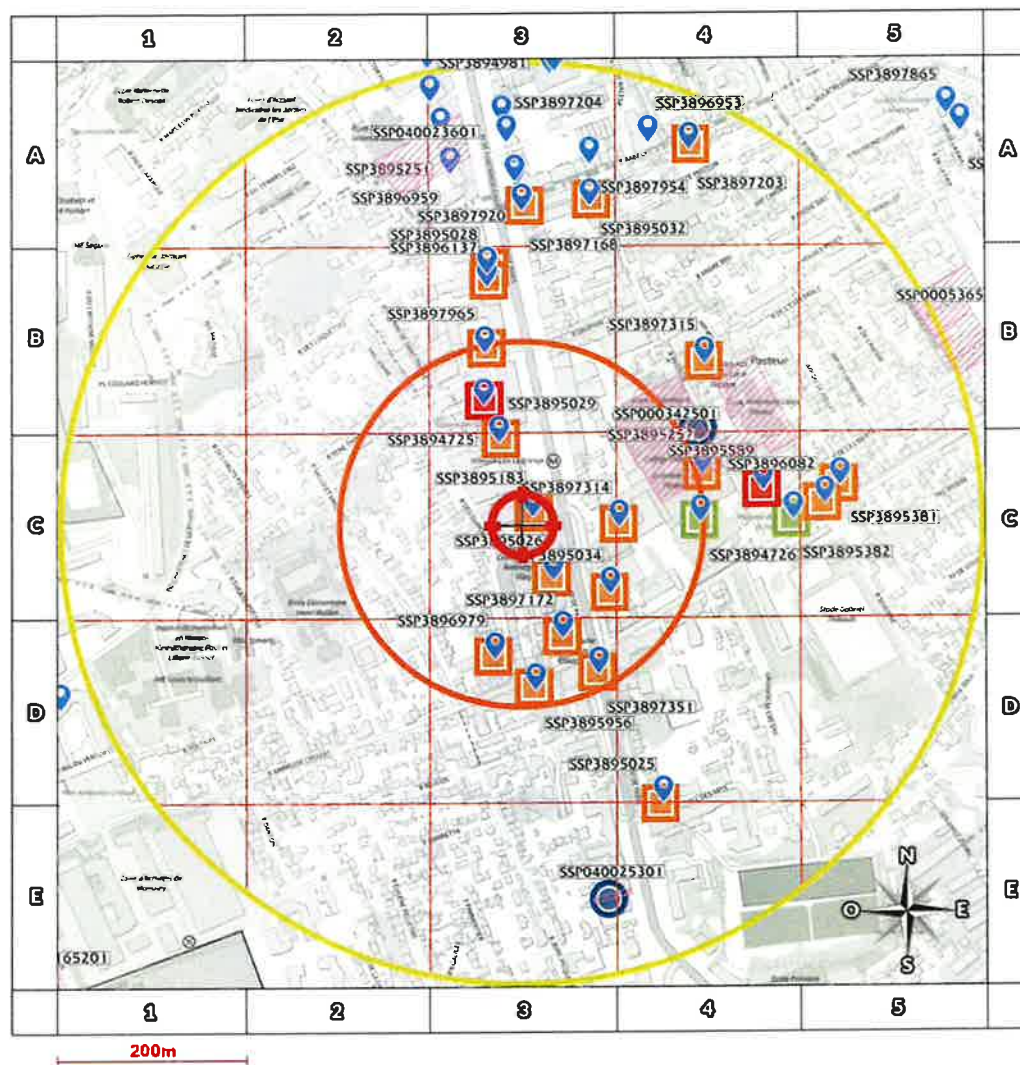
Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination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

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

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



Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



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

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien et représentés par les pictos , , et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.



Inventaire des sites situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Adresse	Distance (Environ)
	FROTTIER	Atelier de traitement de surface Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants;Chaudronnerie, tonnellerie	VILLEJUIF	17m
	Dépôt de liquides inflammables	Dépôt de liquides inflammables Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	VILLEJUIF	65m
	BETTINGER, ex SOUDE & Cie	Fabrique de peintures et vernis Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales (huile végétale et animale, y compris fonderie de suif), hors huile minérale (Voir C19.20Z);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Fabrication de colorants et de pigments et d'encre	VILLEJUIF	95m
	SCHNEIDER, Ets	Atelier de caoutchouc Fabrication de caoutchouc synthétique (dont fabrication et/ou dépôt de pneus neufs et rechapage, ...)	VILLEJUIF	103m
	Atelier de caoutchouc	Atelier de caoutchouc Fabrication de caoutchouc synthétique (dont fabrication et/ou dépôt de pneus neufs et rechapage, ...)	VILLEJUIF	119m
	Le Maout ELM SARL, ex Lough Samuel	Fabrique de produits chimiques Fabrication d'autres produits chimiques organiques de base;Fabrication de caoutchouc synthétique (dont fabrication et/ou dépôt de pneus neufs et rechapage, ...);Cokéfaction (cokerie, distillation de goudron, traitement des eaux ammoniacales);Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...);Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Fabrication de produits chimiques de base, de produits azotés et d'engrais, de matières plastiques de base et de caoutchouc synthétique	VILLEJUIF	128m
	LABO SERVICE NORMANDIE ; SOGAM	Industrie pharmaceutique Fabrication de produits pharmaceutiques de base et laboratoire de recherche	VILLEJUIF	139m
	VERNIS SOUDEE	Atelier d'application de peinture et vernis Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants	VILLEJUIF	146m
	Mazet henri, Fondeur	Savonnerie Fabrication de savons, de produits d'entretien et de parfums	VILLEJUIF	177m
	Malet, Ets	Dépôt de liquides inflammables Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	VILLEJUIF	179m
	PERFECT PAK ; PREPAC (Sté)	Atelier de traitement de surface Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	VILLEJUIF	192m
	GMC, Les sièges	Atelier de fabrication de sièges Sciage et rabotage du bois, hors imprégnation;Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...)	VILLEJUIF	194m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
	Cristallerie de Villejuif	Verrerie Fabrication de verre et d'articles en verre et atelier d'argenterie (miroir, cristal, fibre de verre, laine de roche)	VILLEJUIF	202m
	Groupe Scolaire Pasteur (école maternelle, élémentaire et collège)		VILLEJUIF	217m
	BLASSIAU (M.)	Atelier de récupération des métaux Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...)	VILLEJUIF	262m
	Bru A. & Ch Raymond, Ets	Atelier de cuirs Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures et cuirs (tannerie, mégisserie, corroierie, peaux vertes ou bleues)	VILLEJUIF	264m
	RELAIS IDF	Garage Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Fabrication et/ou stockage (sans application) de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants;Chaudronnerie, tonnellerie;Garages, ateliers, mécanique et soudure	VILLEJUIF	264m



Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Adresse	Distance (Environ)
	Fabrique de dégras	Fabrique de dégras Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales (huile végétale et animale, y compris fonderie de suif), hors huile minérale (Voir C19.20Z)	VILLEJUIF	278m
	CPM Auto Seul, Garage, ex Carrosserie Auto Rubens	Garage Garages, ateliers, mécanique et soudure; Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	VILLEJUIF	291m
	MLM, Sté	Atelier de travail des métaux Traitement et revêtement des métaux ; usinage ; mécanique générale	VILLEJUIF	325m
	Dépôt d'engrais	Dépôt d'engrais Fabrication de produits azotés et d'engrais; Fabrication d'huiles et graisses végétales et animales (huile végétale et animale, y compris fonderie de suif), hors huile minérale (Voir C19.20Z)	VILLEJUIF	336m
	Laboratoire Service Normandie (SA LSN)	Atelier de traitement de films Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	VILLEJUIF	343m
	Sodavi Société, ex ETS Robert Avisse, ex Demestre M.	Tôlerie Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...); Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matricage découpage ; métallurgie des poudres; Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)	VILLEJUIF	344m
	Dépôt de liquides inflammables	Dépôt de liquides inflammables Fabrication et/ou stockage de colles, gélatines, résines synthétiques, gomme, mastic	VILLEJUIF	356m
	Non renseigné		VILLEJUIF	416m
	Geo-Ffoucault & Schweiter, SA usine	Garage Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)	VILLEJUIF	446m
Repère	Nom	Activité des sites non localisés	Adresse	Distance (Environ)
	Néant			

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement



Réalisé en ligne* par	SODIAG
Numéro de dossier	91SPO29669
Date de réalisation	11/06/2026
Fin de validité	10/12/2026

Localisation du bien	34/36 AVENUE DE PARIS (173 CHAMBRE 716 PLAN) 94800 VILLEJUIF
Section cadastrale	B 254
Données GPS	Latitude 48.803958 - Longitude 2.36351

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par SODIAG 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 PREVENTION DE RISQUES				
	Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible	-	Exposé	
	Commune à potentiel radon de niveau 3		Non Exposé	
PPRn	Inondation par ruissellement et coulée de boue	Prescrit	Exposé	-
PPRn	Mouvement de terrain Affaissements et effondrements	Approuvé	Non exposé	-
PPRn	Mouvement de terrain Argile	Approuvé	Exposé	Travaux (1)
	Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage		Non Exposé	

INFORMATIONS PORTEES A CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (2)	Exposé	-

(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) A ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans le formulaire

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

n° 2019/03115 du 08/10/2019 mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble

34/36 AVENUE DE PARIS (173 CHAMBRE 716
PLAN)

Cadastre

B
254

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

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

oui ☒ non ☐

prescrit ☒

anticipé ☐

approuvé ☒

date 09/07/2001

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

Inondation ☒

Crue torrentielle ☐

Mouvement de terrain ☐

Avalanche ☐

Sécheresse ☒

Cyclone ☐

Remontée de nappe ☐

Feux de forêt ☐

Séisme ☐

Volcan ☐

Autre

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

Cartes liées : Carte Sismicité, Inondation par ruissellement et coulée de boue, Mouvement de terrain
Argile, Mouvement de terrain Affaissements et effondrements

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

oui ☐ non ☐

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

oui ☐ non ☐

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

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

oui ☐ non ☒

prescrit ☐

anticipé ☐

approuvé ☐

date

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

Mouvements de terrain ☐

Autre

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

Voir Liste des Cartes pour les Risques naturels

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

oui ☐ non ☐

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

oui ☐ non ☐

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

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

oui ☐ non ☒

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

Effet toxique ☐

Effet ☐

Effet de ☐

projection ☐

Risque ☐

thermique

surpression

Industriel

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

oui ☐ non ☒

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

oui ☐ non ☐

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui ☐ non ☐

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

oui ☐ non ☐

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels

oui ☐ non ☐

l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

Zone 1 ☒
très faible

zone 2 ☐
faible

zone 3 ☐
modérée

zone 4 ☐
moyenne

zone 5 ☐
forte

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

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

oui ☐ non ☒

Information relative à la pollution des sols

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

NC* ☐

oui ☐ non ☒

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

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

L'information est mentionnée dans l'acte de vente

oui ☐ non ☐

vendeur - acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date

11/06/2026

Fin de validité 10/12/2026

Liste des arrêtés de catastrophes Naturelles
 en date du 11/06/2026
Déclaration de sinistres indemnisés

Préfecture : Val-de-Marne

Adresse de l'immeuble : 34/36 AVENUE DE PARIS (173 CHAMBRE 716 PLAN) 94800 VILLEJUIF

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

Types de catastrophe	Date de début	Date de fin	Publication	JO	OUI	NON
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	31/12/1992	18/05/1993	12/06/1993	☐	☐
Inondations et coulées de boue	18/07/1994	19/07/1994	28/10/1994	20/11/1994	☐	☐
Inondations et coulées de boue	02/07/1995	02/07/1995	18/08/1995	08/09/1995	☐	☐
Inondations et coulées de boue	29/06/1997	30/06/1997	17/12/1997	30/12/1997	☐	☐
Inondations et coulées de boue	01/08/1998	01/08/1998	19/11/1998	11/12/1998	☐	☐
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	06/07/2001	07/07/2001	09/10/2001	27/10/2001	☐	☐
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	01/09/2004	31/10/2005	27/07/2007	01/08/2007	☐	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2005	31/03/2005	31/03/2008	04/04/2008	☐	☐
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	☐	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/2018	31/12/2018	28/01/2020	13/02/2020	☐	☐
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	☐	☐
Inondations et coulées de boue	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021	☐	☐
Inondations et coulées de boue	22/06/2021	22/06/2021	26/07/2021	01/08/2021	☐	☐

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

Etabli le :/...../.....

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur :

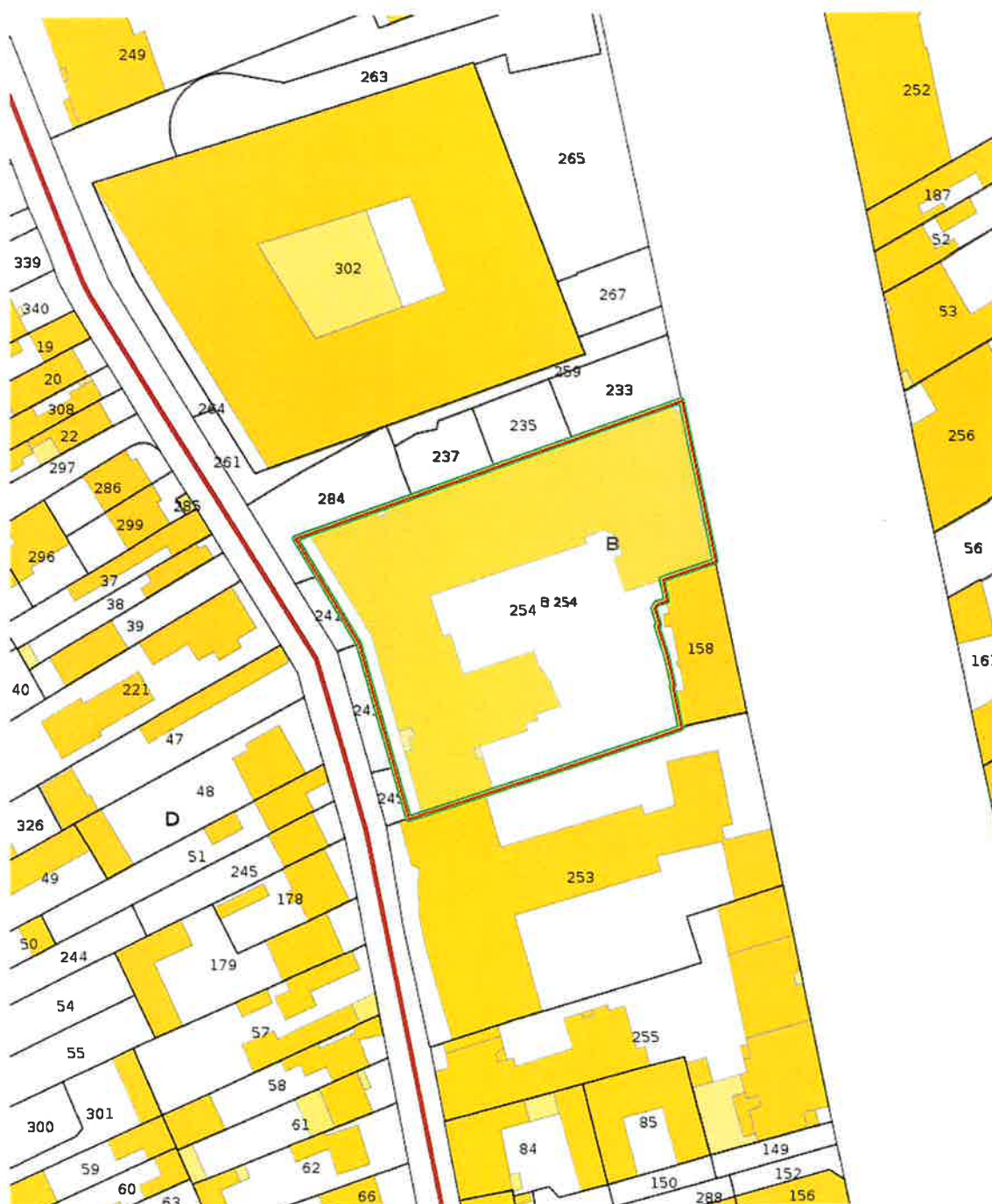
Acquéreur :

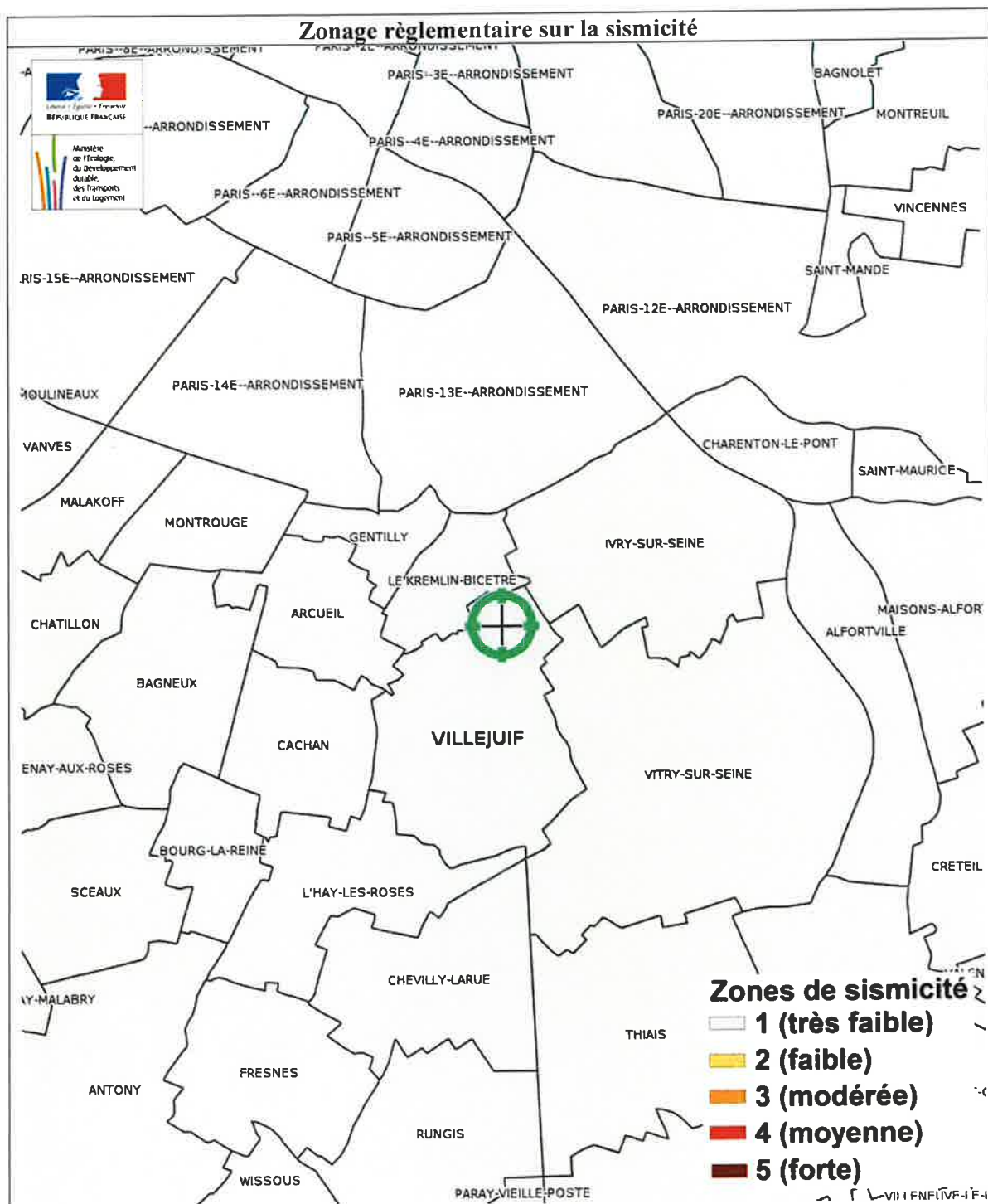
Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Extrait cadastral

Département	Val-de-Marne	Section	B	Extrait de plan, données
Commune	VILLEJUIF	Parcelle	254	IGN, Cadastre.gouv.fr

Parcelle(s) supplémentaire(s) :



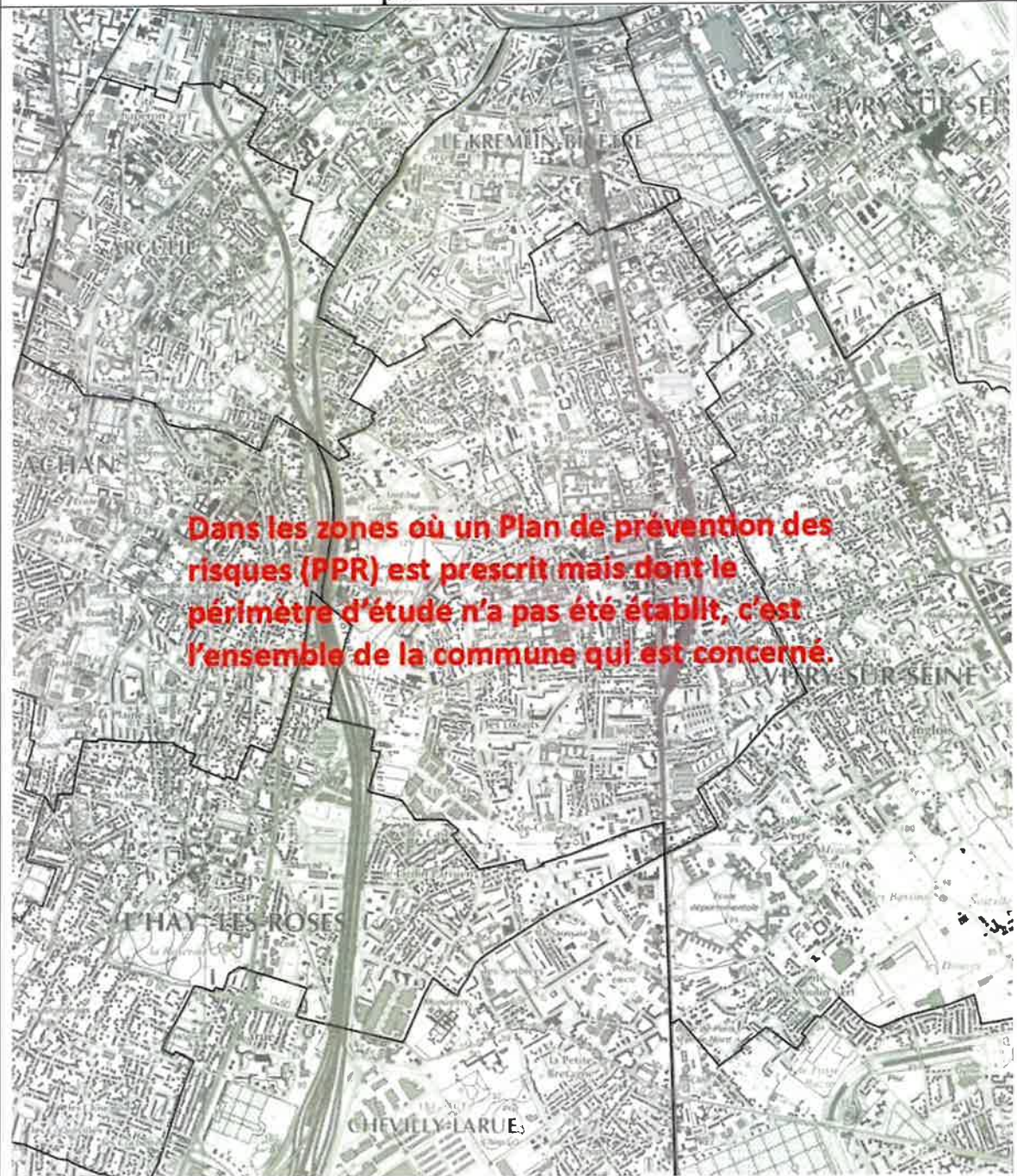


Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement

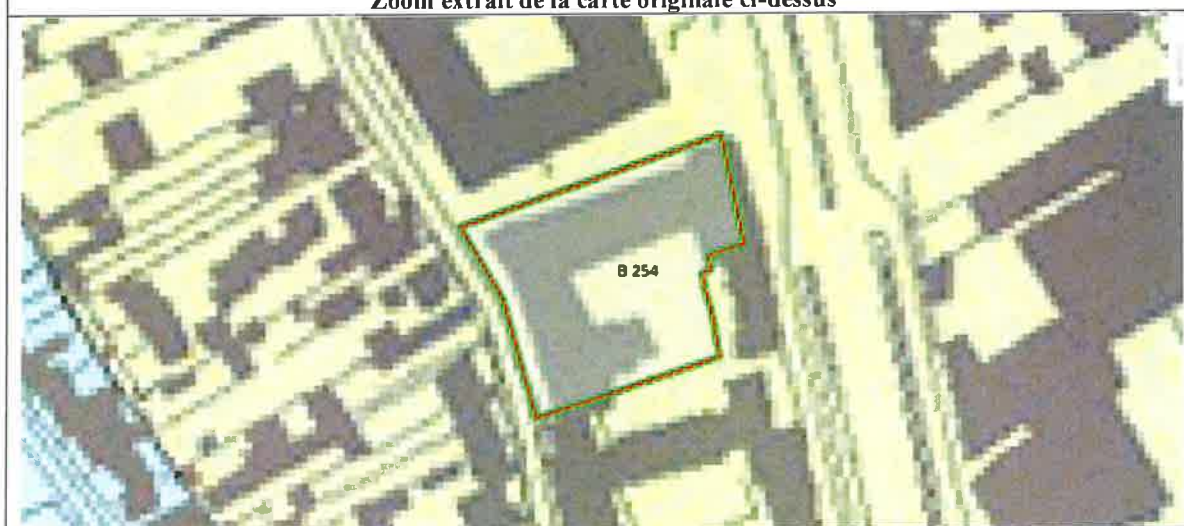


Inondation par ruissellement et coulée de boue



Inondation par ruissellement et coulée de boue - Plan de prévention Prescrit - Immeuble exposé

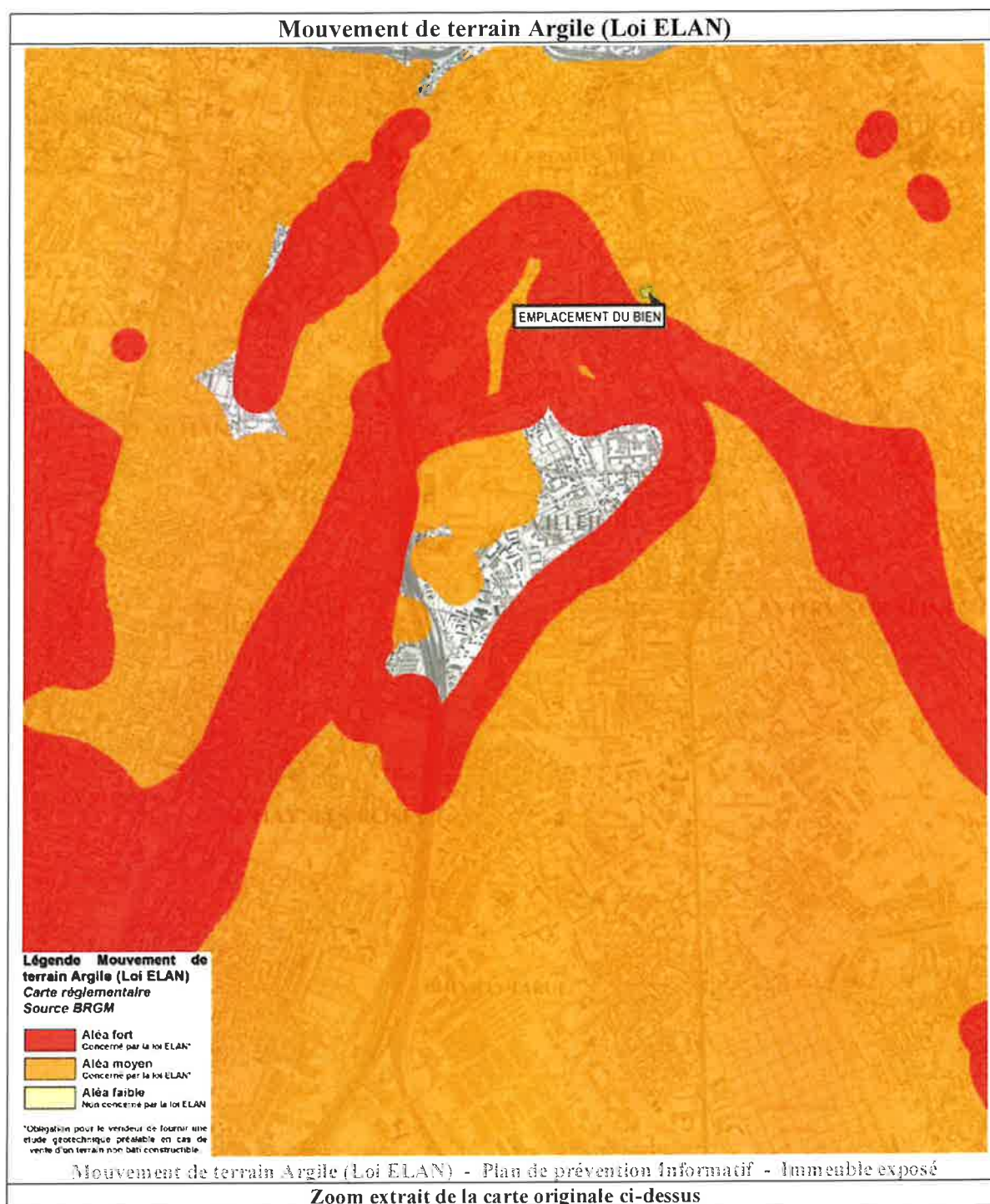
Mouvement de terrain Argile



Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement

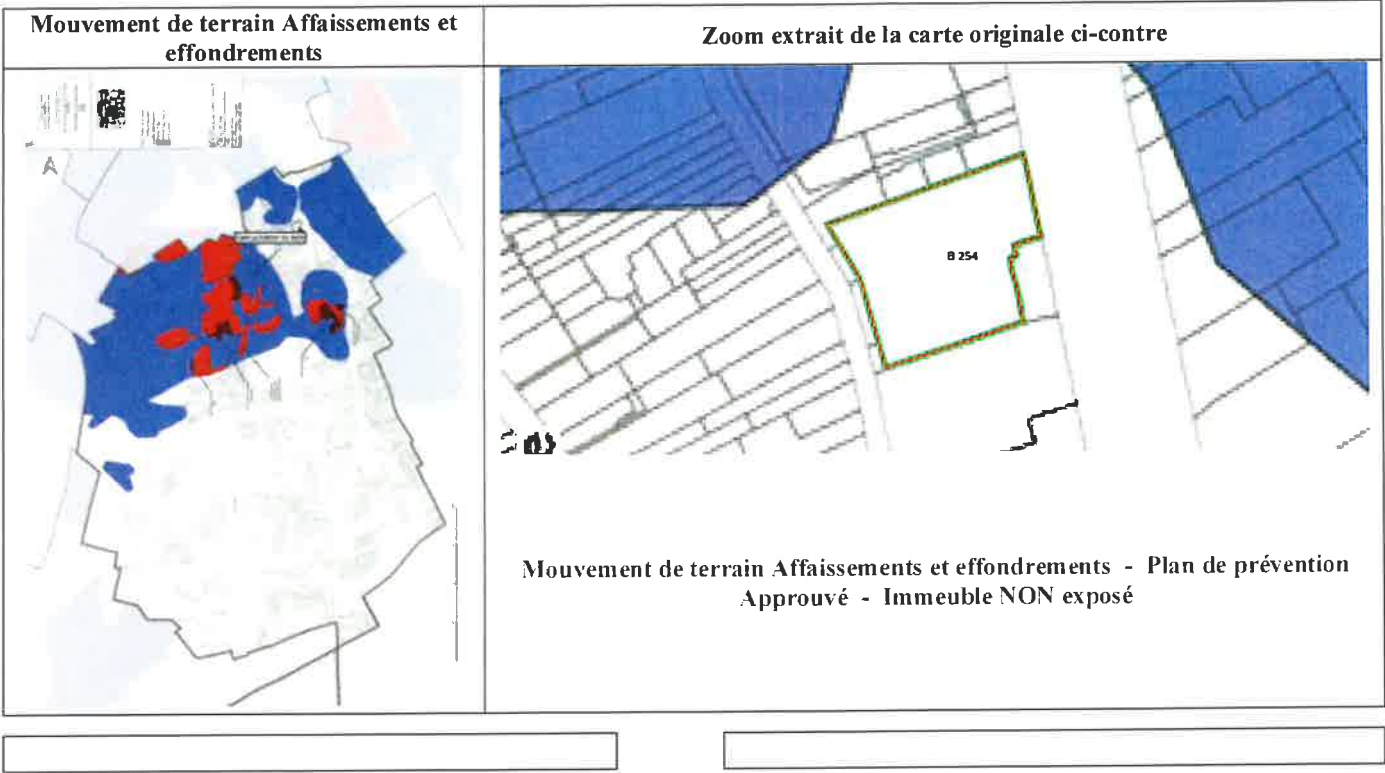




Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement







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'Équipement,

.../...

7 AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE - 94011 CRETEIL CEDEX - 01 49 94 61 11
www.val-de-marne.pref.gouv.fr

ARRETE

Article 1^{er} - 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 1^{er} 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'Hay-les-Roses
- M. le Sous-Préfet de Nogent-sur-Marne
- M. le Préfet, Directeur régional de l'équipement Ile-de-France
- M. le Directeur régional de l'environnement

Fait à Créteil, le 9 juillet 2001

Pour ampliation
Le Chef de Bureau



Dominique BARTIER



Signé : Pierre MIRABAUD

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



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

ARTICLE 1^{er} : 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>.

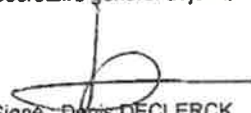
Mention de la publication du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera insérée dans un journal diffusé dans le département du Val de Marne.

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



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'Hay-les-Roses, La Queue-en-Brie, Le Kremlin-Bicêtre, Le Perreux-sur-Marne, Le Plessis-Tréville, Limeil-Brévannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Nogent-sur-Marne, Noisieu, 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-Bievre, 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

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 1^{er} 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-Tréville, Limeil-Brévannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Nogent-sur-Marne, Noisieu, 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

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 1^{er}.

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 1^{er} ;
- 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.

3/4

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 1^{er} 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



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° 2019/235 du 10 JUL. 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

ARRETE

Article 1^{er} :

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 :

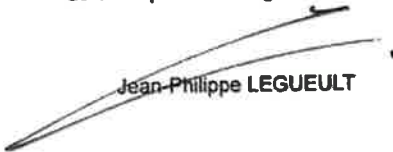
Une copie du présent arrêté est adressée à la Chambre départementale des notaires.

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'Hay-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

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 technolo gique	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	Afortville	A	-	A	-	-	-	1	1
94003	Arcueil	-	-	A	P	-	-	1	1
94004	Bolssy-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	Crétell	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	Limell-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	Nolseau	-	-	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-Tréville	-	-	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)



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

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

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

Pôle interdépartemental de prévention
des risques naturels

Arrêté n° 2019/03115 du 8 octobre 2019
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens
immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la
commune de Villejuif

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°2001/2822 du 1er août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « affaissements et effondrements de terrain » ;
- VU l'arrêté préfectoral n°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°2015/2403 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 Villejuif ;
- 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 ;

A R R Ê T É

ARTICLE 1^{er} : L'arrêté n°2015/2403 est abrogé.

21-29, avenue du Général de Gaulle - 94038 CRETEIL CEDEX - 01 49.56.60 00
www.val-de-marne.pref.gouv.fr

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 Villejuif, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain,
- mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain,
- 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°2001/2822 du 1^{er} août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « affaissements et effondrements de terrain ».
- 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 Villejuif, 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 Villejuif, 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-Maine et de l'Hay-les-Roses.

Ils seront mis en ligne sur le site Internet de la préfecture du Val-de-Maine :

<http://www.val-de-maine.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-Maine.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2015/2403 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 Villejuif.

ARTICLE 8 : La Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Maine, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Maine et de l'Hay-les-Roses, le Maire de Villejuif, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Maine 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

SIGNE

Jérôme GOELLNER



PRÉFET 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

ARRÊTÉ N° 2020/696 du 02 mars 2020

**portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS) dans les communes de :
Arcueil, Bonneuil-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Charenton-le-Pont, Chennevières-sur-Marne,
Fontenay-sous-Bois, Joinville-le-Pont, L'Hay-les-Roses, Le Kremlin-Bicêtre, Le Perreux-sur-Marne,
Nogent-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Sucy-en-Brie, Villejuif et Vincennes.**

Le Préfet du Val-de-Marne,
Chevalier de la légion d'honneur
Officier de l'ordre national du mérite

- Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L.556-2, L. 125-6 et L. 125-7, R. 125-41 à R.125-47 ;
- Vu l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de secteurs d'information sur les sols (SIS) ;
- Vu le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux articles L. 125-6 et L. 125-7 du code de l'Environnement précisant les modalités de mise en œuvre des SIS ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2019/3761 du 21 novembre 2019 portant délégation de signature à M. Bachir BAKHTI, Sous-Préfet de Nogent-sur-Marne ;
- Vu les courriers de consultation des maires des communes d'Arcueil, Bonneuil-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Charenton-le-Pont, Chennevières-sur-Marne, Fontenay-sous-Bois, Joinville-le-Pont, L'Hay-les-Roses, Le Kremlin-Bicêtre, Le Perreux-sur-Marne, Nogent-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Sucy-en-Brie, Villejuif et Vincennes, datés du 14 août 2018 ;
- Vu les courriers de consultation des présidents des établissements publics territoriaux (EPT) de Grand Paris Sud Est Avenir, Paris-Est-Marne et Bois, et Grand-Orly Seine Bièvre, datés du 14 août 2018 ;
- Vu les courriers d'information des propriétaires des terrains d'assiette concernés par des projets de création de secteurs d'informations sur les sols, datés 4 avril 2019 ;
- Vu la consultation du public réalisée du 5 avril 2019 au 5 juin 2019, par voie électronique, sur le site Internet de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie (DRIEE) d'Île-de-France et sur le site internet de la Préfecture du Val-de-Marne ;

Considérant que les remarques des maires, des présidents des EPT, des propriétaires et du public ont été prises en compte par la Direction régionale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France (DRIEE) ;

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

Sur proposition de la Secrétaire Générale de la préfecture du Val-de-Marne ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : GÉNÉRALITÉS

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

- Sur la commune d'Arcueil :

SIS N°94SIS00302 relatif à l'établissement SITA Île-de-France, situé au 14 avenue du général Malleret Joinville (parcelle cadastrale 0Y 174)

SIS N°94SIS00303 relatif à l'établissement ZSCHIMMER & SCHWARZ FRANCE, situé au 65 avenue François Vincent Raspail (parcelles cadastrales OP 378 et OP 379)

SIS N°94SIS00407 relatif à l'établissement TOTAL RELAIS DE LA BIÈVRE, situé au 81 Avenue François-Vincent Raspail (parcelles cadastrales 97, 104, 105, 106, 107, 108 et 109 de section 00)

- Sur la commune de Bonneuil-sur-Mame :

SIS N°94SIS00401 relatif à l'établissement Patin SCP (Société Charbonnière Pétrolière), situé au 163 quai du Rancy (parcelle cadastrale 0A 80)

SIS N°94SIS00425 relatif à l'établissement DIDERON-CIG, situé au 43 rue du moulin bateau (parcelles cadastrales 0B 10, 0B 11 et 0B 12)

- Sur la commune de Cachan :

SIS N°94SIS00351 relatif à l'établissement ENDUITOIT, situé au 37 rue Camille Desmoulins (parcelles cadastrales 0Q 287 et 0Q 288)

SIS N°94SIS00404 relatif à l'établissement FER, situé au 33 rue Camille Desmoulins (parcelles cadastrales 0Q 283 et 0Q 288)

SIS N°94SIS01178 relatif à l'établissement MOIA (cogedim), situé au 29 rue Camille Desmoulins (parcelles cadastrales 0Q 273 et 0Q 288)

- Sur la commune de Champigny-sur-Mame :

SIS N°94SIS00357 relatif à l'établissement SDF NOËL, situé au 102 avenue du général de Gaulle (parcelle cadastrale 0H 169)

SIS N°94SIS00450 relatif à l'établissement SOCIÉTÉ D'EXPLOITATION DES ÉTABLISSEMENTS MARANNE, situé au 2 boulevard Jules Guesde (parcelles cadastrales 10, 16, 25, 27, 28, 63, 64, 66, 67 et 68 de section 0X)

SIS N°94SIS06173 relatif à l'établissement SART, situé au 9 rue Albert Vincon (parcelles cadastrales BG 276 et BG 353)

SIS N°94SIS06174 relatif à l'établissement BELTRAMI JOSEPH, situé au 16 rue du Petit Bois (parcelle cadastrale AE 25)

SIS N°94SIS06597 relatif à l'établissement CALDEO, situé au 31-33 boulevard du Château (parcelles cadastrales DH 155, DH 156 et DH 157)

SIS N°94SIS06604 relatif à l'établissement ESSO EXPRESS, situé au 135 avenue Marx Dormoy (parcelle cadastrale CO 220)

- Sur la commune de Charenton-le-Pont :

SIS N°94SIS05605 relatif au Collège La Cerisaie, situé au 19 Rue de la Cerisaie (parcelles cadastrales 102, 162, 198, 224, 226, 227 et 229 de section 0K)

- Sur la commune de Chennevières-sur-Mame :

SIS N°94SIS00310 relatif à l'établissement ARMABESSAIRE, situé rue de la Gare (parcelle cadastrale AV 545)

- Sur la commune de Fontenay-sous-Bois :

SIS N°94SIS06175 relatif à l'établissement FONDERIE RENAULT, situé au 23 rue de Neuilly (parcelle cadastrale BF 16)

- Sur la commune de Joinville-le-Pont :

SIS N°94SIS00378 relatif à l'établissement MANUFACTURE CARTIER LUNETTES (MCL), situé au 21 bis boulevard du Maréchal Leclerc (parcelles cadastrales 13, 15, 16, 17 et 133 de section 0U)

SIS N°94SIS00396 relatif à l'établissement HAMEAU DES BORDS DE MARNE (EX THOMSON), situé au 160 quai de Polangis (parcelles cadastrales 33, 143, 144 et 145 de section 0G)

SIS N°94SIS06176 relatif à l'établissement TOTAL RELAIS JOINVILLE, situé au 2 boulevard du Maréchal Leclerc (parcelle cadastrale 0U 137)

- Sur la commune de L'Haÿ-les-Roses :

SIS N°94SIS00418 relatif à l'établissement AUTO SERVICE 94, situé au 33 rue de Chevilly (parcelle cadastrale 0F 27)

- Sur la commune du Kremlin-Bicêtre :

SIS N°94SIS00352 relatif à l'établissement TOTAL RELAIS DU KREMLIN-BICETRE, situé au 64 avenue Charles Gide (parcelle cadastrale 0L 192)

- Sur la commune du Perreux-sur-Mame :

SIS N°94SIS00333 relatif à l'établissement SHELL, situé au 270 avenue du Général de Gaulle (parcelles cadastrales 0A 136, 0A 137, 0A 138, et 0A 139)

SIS N°94SIS05945 relatif à l'établissement Ancienne société industrielle des cadrans, situé au 39 rue de Verdun (parcelle cadastrale 0E 25)

SIS N°94SIS06607 relatif à l'établissement DOCKS DE LA MALTOURNEE, situé au 46 quai d'Argonne (parcelles cadastrales 156, 174, 177, 182, 183, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 257 et 258 de section 0Q)

- Sur la commune de Nogent-sur-Mame :

SIS N°94SIS00290 relatif à l'établissement BP FRANCE, situé au 39 boulevard de Strasbourg/Stalingrad (parcelles cadastrales 184, 196, 197, 200 et 201 de section 0M)

SIS N°94SIS00453 relatif à la ZAC ALBERT 1ER, situé rue Kléber (parcelles cadastrales 75, 102, 111, 200, 201, 204, 206, 210, 211, 216, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271 et 273 de section AK)

SIS N°94SIS05872 relatif au parking aérien public Marie Curie et la friche situés sur l'ancienne école Pierre et Marie Curie, situés rue Hoche (parcelle cadastrale AI 320)

SIS N°94SIS05873 relatif à l'ancienne maison du directeur de la société YAB, situé au 33 rue Marceau (parcelle cadastrale AI 58)

- Sur la commune de Saint-Maur-des-Fossés :

SIS N°94SIS00326 relatif à l'établissement TRANSRACK, situé aux 20-24 Avenue Raspail, 127-127bis et 131 Quai de la Pie (parcelles cadastrales 42, 43, 48, 49 et 52 de section DS)

SIS N°94SIS00327 relatif à l'établissement LE METAL OUVRE, situé au 4-8 rue Vassal (parcelles cadastrales DF 230 et DF 231)

SIS N°94SIS00341 relatif à l'établissement KAPS, situé au 54 bis avenue Raspail (parcelles cadastrales 27, 28 et 30 de section DT)

- Sur la commune de Sucy-en-Brie :

SIS N°94SIS06610 relatif à l'USINE À GAZ, situé au 6 rue de paris (parcelles cadastrales 425, 539, 541, 542, 561, 564 et 569 de section AZ)

- Sur la commune de Villejuif :

SIS N°94SIS03631 relatif à l'établissement Hanier Plaisance, situé au 8-12 rue Marcel Paul (parcelle cadastrale OU 166)

SIS N°94SIS05807 relatif au groupe scolaire Pasteur (école maternelle, élémentaire et collège), situé au 48 Rue Pasteur (parcelles cadastrales OB 177, OB 178 et OA 419)

- Sur la commune de Vincennes :

SIS N°94SIS00331 relatif à l'établissement ESSO, situé au 66/70 avenue de Paris (parcelle cadastrale OU 166)

SIS N°94SIS06638 relatif à la GARE DE MARCHANDISES SNCF, située rue des Pommiers (parcelles cadastrales 10, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 75, 76 et 77 de section OK)

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

ARTICLE 2 : PUBLICATION et URBANISME

Les secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>

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

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

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

ARTICLE 3 : NOTIFICATIONS

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

ARTICLE 4 : DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente décision, soumise à un contentieux de pleine juridiction en application de l'article L. 171-11 du code de l'environnement, peut être déférée au Tribunal administratif de Melun, dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification ou de sa publication.

La présente décision peut faire l'objet de recours administratifs :

- recours gracieux auprès du préfet du Val-de-Marne, 21-29 avenue du Général de Gaulle, 94 038 Créteil Cedex ;
- recours hiérarchique auprès du Ministre de la transition écologique et solidaire, 246 boulevard Saint-Germain, 75 007 Paris.

L'exercice d'un recours administratif proroge de deux mois les délais de recours contentieux mentionnés ci-dessus.

ARTICLE 5 – APPLICATION

La Secrétaire Générale de la Préfecture du Val-de-Marne, la Sous-préfète de L'Hay-les-Roses, le Sous-préfet de Nogent-sur-Marne, les maires d'Arcueil, Bonneuil-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Charenton-le-Pont, Chennevières-sur-Marne, Fontenay-sous-Bois, Joinville-le-Pont, L'Hay-les-Roses, Le Kremlin-Bicêtre, Le Perreux-sur-Marne, Nogent-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Sucy-en-Brie, Villejuif et Vincennes ainsi que les présidents des établissements publics territoriaux (EPT) de Grand Paris Sud Est Avenir, Paris-Est-Marne et Bois, et Grand-Orly Seine Bièvre, le Directeur régional de l'environnement et de l'énergie de la région Île-de-France et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

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

SIGNE

Bachir BAKHTI



Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France

Arrêté préfectoral n° 2026/00715 du 19 Février 2026
approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles par affaissements et
effondrements de terrain sur le territoire de l'établissement public territorial
Grand-Orly Seine Bièvre

Le préfet du Val-de-Marne

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 562-1 et suivants et R. 562-1 et suivants, relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

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 le département ;

Vu le décret du 6 novembre 2024 portant nomination de Monsieur Étienne STOSKOPF en qualité de préfet du Val-de-Marne ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2001-2822 du 1er août 2001 prescrivant l'élaboration du plan de prévention des risques naturels prévisibles par affaissements et d'effondrements de terrain dans le Val-de-Marne ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2025/01715 du 6 mai 2025 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative à l'approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles par affaissements et effondrements de terrain sur le territoire de l'établissement public territorial « Grand-Orly Seine Bièvre » – Secteur 1 ;

Vu le courrier du préfet du Val-de-Marne en date du 16 janvier 2025 aux maires des communes d'Arcueil, de Cachan, de Gentilly, de L'Haÿ-les-Roses, d'Ivry-sur-Seine, du Kremlin-Bicêtre, de Thiais, de Villejuif, de Vitry-sur-Seine et au président de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre transmettant le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles par affaissements et d'effondrements de terrain dans le Val-de-Marne pour le territoire de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dans le cadre de la consultation des collectivités prévues par l'article R. 562-7 du code de l'environnement ;

Vu les avis émis par les conseils municipaux des communes d'Arcueil en date du 6 février 2025, de Cachan en date du 13 février 2025, de Villejuif en date du 12 février 2025 et par le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 18 mars 2025 ;

Vu les avis réputés favorables des conseils municipaux des communes de Gentilly, de L'Haÿ-les-Roses, d'Ivry-sur-Seine, du Kremlin-Bicêtre, de Thiais et de Vitry-sur-Seine, en l'absence d'avis rendu dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande, conformément aux dispositions de l'article R. 562-7 du code de l'environnement ;

Vu les observations émises au cours de l'enquête publique qui s'est déroulée du 3 juin 2025 au 4 juillet 2025 ;

Vu le rapport de la commission d'enquête, ses conclusions motivées ainsi que son avis favorable avec une réserve, en date du 12 août 2025 ;

1/5

Vu le rapport du centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (Cerema) en date du 20 octobre 2025 sur l'infiltrabilité des eaux pluviales en zone d'aléa affaissement et effondrement dans le Val-de-Marne ;

Vu l'avis de l'Inspection générale des carrières de la ville de Paris en date du 6 novembre 2025 complété le 1er décembre 2025 sur l'étude menée par le Cerema sur l'infiltrabilité des eaux pluviales en zone d'aléa affaissement et effondrement dans le Val-de-Marne ;

Considérant qu'afin de protéger les vies humaines et les biens exposés aux risques naturels, il convient de délimiter les zones exposées aux risques de mouvements de terrain liés à la présence de cavités souterraines abandonnées ;

Considérant que le plan de prévention des risques naturels prend en compte les aléas mouvements de terrain liés aux anciennes carrières sur le territoire de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;

Considérant que le projet de plan de prévention des risques naturels a fait l'objet d'une association des collectivités et d'une concertation auprès des personnes associées ou intéressées, notamment par des réunions avec les communes concernées et l'organisation de quatre réunions publiques sur le territoire ;

Considérant que dans son rapport d'enquête et ses conclusions motivées en date du 12 août 2025, la commission d'enquête émet une réserve dans laquelle elle demande que la zone rouge hachuré puisse être modifiée dans le cadre de procédures de modifications du plan prévues par le code de l'environnement pour prendre en compte de futurs projets et que les documents du PPRN rappellent les principes motivant les demandes de modification dans le cadre de compléments rédactionnels à apporter à la note de présentation et au règlement ;

Considérant que les modifications rédactionnelles demandées par la commission d'enquête en lien avec sa réserve ont été apportées aux chapitres VI.1.2 de la note de présentation, II.1.3 et II.4 du règlement ;

Considérant que les experts consultés (Cerema, Inspection générale des carrières de la ville de Paris) ne s'accordent pas sur les possibilités d'infiltration des eaux pluviales dans certaines zones d'aléa sous réserve d'un ratio de concentration de 3 ;

Considérant que le plan de prévention des risques naturels est un document de portée générale qui s'applique principalement au travers des actes d'urbanisme ;

Considérant que, malgré les demandes formulées en ce sens dans le cadre de l'enquête, en l'état actuel des connaissances et au vu des retours d'expérience sur les études réalisées sur le sujet, insuffisamment conclusives, notamment dans le cadre des dossiers au titre de la législation sur l'eau, permettre l'infiltration concentrée des eaux pluviales sous réserve de la réalisation d'une étude ne présente pas des gages suffisants de garantie pour assurer une bonne prise en compte des risques liés à la présence d'anciennes carrières ;

Considérant qu'il y a lieu de maintenir la prescription relative à la gestion des eaux pluviales (Article III.1.1.2 du règlement) telle qu'elle a été proposée dans le dossier soumis à l'enquête publique ;

Considérant que le plan de prévention des risques naturels prévisibles par affaissements et d'effondrements de terrain sur le territoire de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre a été modifié de façon non substantielle postérieurement à l'enquête publique pour prendre en compte les recommandations de la commission d'enquête et les avis émis par les personnes associées ou intéressées (conseil départemental du Val-de-Marne ; communes d'Ivry-sur-Seine, de Villejuif, de Vitry-sur-Seine ; conseil de territoire de l'établissement public Grand Orly Seine Bièvre ; commission locale de l'eau du schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Bièvre ; Inspection générale des carrières ; opérateurs de réseaux ; public) ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne ;

2/5

ARRETE

Article 1er – Approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles par affaissements et effondrements de terrain sur le territoire de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre est approuvé tel qu'il est annexé au présent arrêté.

Article 2 – Contenu du plan de prévention des risques naturels prévisibles

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles par affaissements et effondrements de terrain sur le territoire de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre comprend, conformément à l'article R. 562-3 du code de l'environnement :

- une note de présentation ;
- des cartes du zonage réglementaire :
 - une carte d'ensemble (échelle 1/9500) avec fond de plan parcellaire ;
 - neuf cartes communales (échelle 1/5000) avec fond de plan parcellaire ;
- un règlement.

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles comprend également un atlas de cartographies complémentaires :

- pour la cartographie des aléas :
 - une carte d'ensemble (échelle 1/9500) avec fond de plan parcellaire ;
 - une carte d'ensemble (échelle 1/9500) avec fond de plan cartographique de l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN) ;
 - neuf cartes communales (échelle 1/5000) avec fond de plan parcellaire ;
- pour la cartographie des enjeux :
 - dix cartes sur l'occupation du sol : une carte d'ensemble (échelle 1/9500), neuf cartes communales (échelle 1/5000) ;
 - dix cartes sur les équipements : une carte d'ensemble (échelle 1/9500), neuf cartes communales (échelle 1/5000) ;
 - dix cartes sur les projets d'aménagement portés ou faisant l'objet de financement par l'État : une carte d'ensemble (échelle 1/9500), neuf cartes communales (échelle 1/5000) ;
 - dix cartes sur les projets à l'initiative des collectivités locales : une carte d'ensemble (échelle 1/9500), neuf cartes communales (échelle 1/5000) ;
- dix cartes du zonage réglementaire avec fond de plan cartographique de l'IGN soit une carte d'ensemble (échelle 1/9500) et neuf cartes communales (échelle 1/5000) ;
- une carte d'ensemble des espaces non urbanisés (échelle 1/9500) avec fond de plan parcellaire.

Article 3 – Mise à disposition du dossier

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles par affaissements et effondrements de terrain est tenu à la disposition du public dans les locaux :

- des communes d'Arcueil, de Cachan, de Gentilly, de L'Hay-les-Roses, d'Ivry-sur-Seine, du Kremlin-Bicêtre, de Thiais, de Villejuif et de Vitry-sur-Seine ;
- de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
- de la préfecture du Val-de-Marne.

3/5

Article 4 – Servitude d'utilité publique

Conformément à l'article L. 562-4 du code de l'environnement, le plan de prévention des risques naturels par affaissements et effondrements de terrain vaut servitude d'utilité publique.

Conformément à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme, il doit être annexé au plan local d'urbanisme intercommunal de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en vigueur ou, à défaut, aux plans locaux d'urbanisme en vigueur des communes d'Arcueil, de Cachan, de Gentilly, de L'Haÿ-les-Roses, d'Ivry-sur-Seine, du Kremlin-Bicêtre, de Thiais, de Villejuif et de Vitry-sur-Seine.

Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, l'autorité administrative compétente de l'État y procède d'office.

Article 5 – Notification, publication et affichage

Le présent arrêté est notifié à mesdames et messieurs les maires des communes d'Arcueil, de Cachan, de Gentilly, de L'Haÿ-les-Roses, d'Ivry-sur-Seine, du Kremlin-Bicêtre, de Thiais, de Villejuif, de Vitry-sur-Seine et à monsieur le président de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre.

Conformément à l'article R. 562-9 du code de l'environnement, il est affiché pendant un mois dans chacune des mairies et au siège de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre. L'accomplissement de cette mesure d'affichage est attestée par un certificat établi par le maire de chaque commune et par le président de l'établissement public territorial concerné et adressé à la préfecture du Val-de-Marne.

Mention de cet affichage est également faite dans un journal diffusé dans le département du Val-de-Marne.

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

Article 6 – Délais et voies de recours

En application de l'article L. 411-2 du code des relations entre le public et l'administration, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun, au 43 rue du Général-de-Gaulle – 77008 Melun Cedex.

Conformément aux articles R. 421-1 et R. 421-5 du code de la justice administrative, ce recours peut être introduit pendant les deux mois suivant l'accomplissement de la dernière mesure de publicité.

Au préalable, durant ce même délai, le présent arrêté peut faire l'objet de recours administratifs :

- recours gracieux auprès du préfet du Val-de-Marne, 21-29 avenue du Général de Gaulle, 94038 Créteil Cedex ;
- recours hiérarchique auprès de la ministre de la transition écologique, de la biodiversité et des négociations internationales sur le climat et la nature, 246 boulevard Saint-Germain, 75007 Paris.

Le délai de recours contentieux de deux mois, interrompu par l'exercice de ces recours administratifs, ne recommence à courir à l'égard du présent arrêté qu'une fois intervenue la décision implicite ou explicite de rejet de l'administration.

La juridiction administrative peut être saisie de manière dématérialisée par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Article 7 – Exécution

- Monsieur le secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne ;
 - Madame la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Ile-de-France ;
 - Mesdames et messieurs les maires des communes d'Arcueil, de Cachan, de Gentilly, de L'Haÿ-les-Roses, d'Ivry-sur-Seine, du Kremlin-Bicêtre, de Thiais, de Villejuif et de Vitry-sur-Seine pour leur territoire respectif ;
 - Monsieur le président de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre ;
- sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

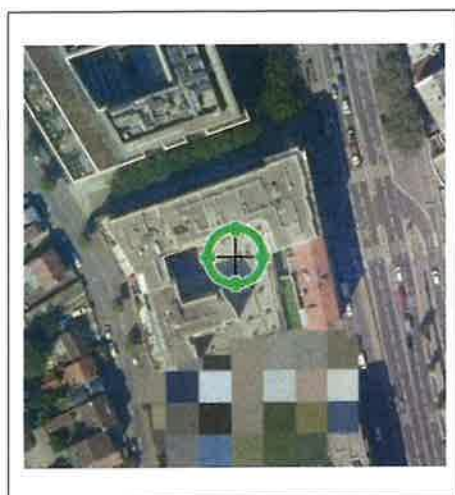
Le préfet du Val-de-Marne,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "STQSKOPF".

Étienne STQSKOPF

5/5

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



Réalisé en ligne* par	Media Immo
Pour le compte de	SODIAG
Numéro de dossier	91SPO29669
Date de réalisation	11/06/2026
Localisation du bien	34/36 AVENUE DE PARIS (173 CHAMBRE 716 PLAN) 94800 VILLEJUIF
Section cadastrale	B 254
Données GPS	Latitude 48.803958 - Longitude 2.36351
Désignation du vendeur	
Désignation du de l'acquéreur	

* Document réalisé par Media Immo, sous sa seule responsabilité ; Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les différentes bases de données soient à jour.

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

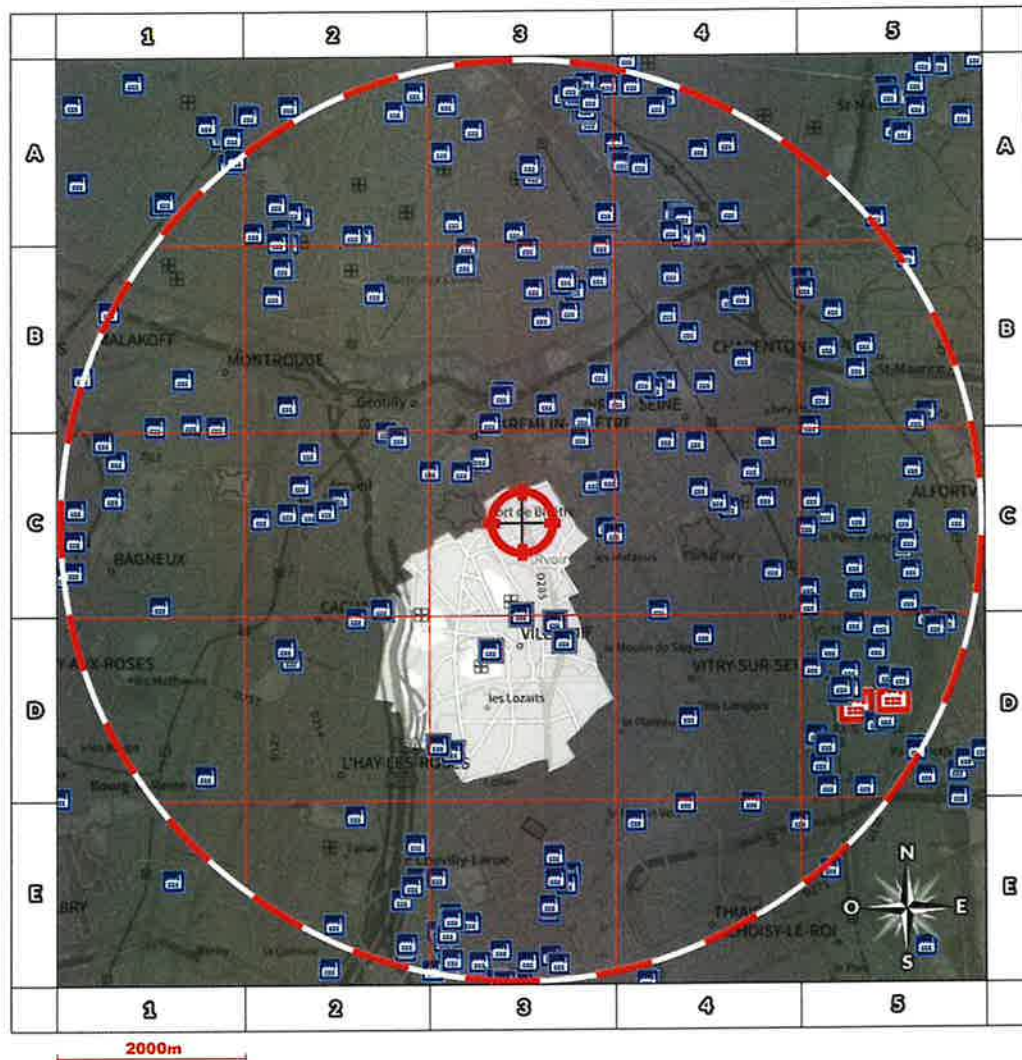
Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée (CC), à l'adresse postale (AP), à leurs coordonnées précises (CP) ou leur valeur initiale (VI).

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



Cartographie des ICPE

Commune de VILLEJUIF - Réalisé en date du 11/06/2026



Légende

- Usine Seveso
- Usine non Seveso
- Carrière
- Elevage de porc
- Elevage de bovin
- Elevage de volaille
- Emplacement du bien

Situation

- AP** Adresse Postale
- CC** Centre de la commune
- CP** Coordonnées Précises
- VI** Valeur Initiale

Etat Seveso

- NS** Non Seveso
- SSH** Seveso Seuil Haut
- SSB** Seveso Seuil Bas

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement situés à moins de 5000m du bien et représentés par les pictos , , , , et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.



Inventaire des ICPE situées sur la commune de VILLEJUIF et à moins de 5000m du bien

	Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	SEVESO
	D3	VI	HANIER PLAISANCE	8-12 RUE MARCEL PAUL 94800 VILLEJUIF	Inconnu INCONNU	NS
	D3	VI	BILLON	5 AVENUE DE L'EPI D'OR 94800 Villejuif	En exploitation avec titre INCONNU	NS Priorité Nationale
	D3	VI	BP FRANCE	121-125 RUE DE CHEVILLY 94800 Villejuif	Inconnu INCONNU	NS
	D3	VI	RETOUCHES DELAUNE	52 TER RUE AUGUSTE DELAUNE 94800 Villejuif	Inconnu INCONNU	NS
	D3	VI	SHIVA	66 RUE JEAN JAURES 94800 Villejuif	Inconnu INCONNU	NS
	D3	VI	EURO PRESSING (EX)	66 RUE JEAN JAURES 94800 Villejuif	Inconnu INCONNU	NS
	D3	VI	DEROCHE	11 AVENUE DE L'EPI D'OR BP 60020 94800 Villejuif	Inconnu INCONNU	NS
	D3	VI	ABATE (EX)	100 RUE MAXIME GORKI 94800 Villejuif	Inconnu INCONNU	NS
	D3	VI	TOTAL MARKETING SERVICES	60 AVENUE DE STALINGRAD 94800 VILLEJUIF	Inconnu INCONNU	NS
	D3	VI	SAFI	40-42 BOULEVARD MAXIME GORKI 94800 VILLEJUIF	Inconnu INCONNU	NS
	D3	VI	CARROSSERIE SAINT ROCH	25, rue Saint Roch 94800 Villejuif	Inconnu INCONNU	NS
	D3	VI	CHANTIERS VILLEJUIF	RUE MAXIME GORKI 94800 VILLEJUIF	Inconnu INCONNU	NS
	D3	VI	ICT MEDIA	AVENUE DE L'EPI D'OR 94800 Villejuif	En fin d'exploitation INCONNU	NS
	D3	VI	ANDRE DEBUS ET CIE	36 RUE RENE HAMON 94800 Villejuif	Inconnu INCONNU	NS
	D3	VI	INSERM	14 AVENUE PAUL VAILLANT COUTURIER 94800 VILLEJUIF	Inconnu INCONNU	NS
	D3	VI	INSTITUT GUSTAVE ROUSSY-LABORATOIRES	39-53 RUE CAMILLE DESMOULIN 94800 Villejuif	En exploitation avec titre INCONNU	NS
	D3	VI	INSTITUT GUSTAVE ROUSSY	39 RUE CAMILLE DESMOULINS 94800 Villejuif	En exploitation avec titre INCONNU	NS
	D3	VI	EDF	5 RUE DE LA COMMUNE 94800 Villejuif	Inconnu INCONNU	NS
	D3	VI	TOTAL	117 BOULEVARD MAXIME GORKI 94800 VILLEJUIF	Inconnu INCONNU	NS
	D3	VI	CASINO VILLEJUIF	26 AVENUE DE PARIS 94800 Villejuif	Inconnu INCONNU	NS
	D3	VI	SNC CONTINENT FRANCE	67- 81 AVENUE DE STALINGRAD 94800 VILLEJUIF	Inconnu INCONNU	NS
	C3	VI	AP-HP	12-14 AVENUE PAUL VAILLANT COUTURIER 94800 Villejuif	Inconnu INCONNU	NS
	D3	VI	GAUTHIER MENUISERIE	83 AVENUE DE PARIS 94800 VILLEJUIF	Inconnu INCONNU	NS
	D3	VI	ID GRAVURE (EX)	5 IMPASSE ROHRI 94800 VILLEJUIF	Inconnu INCONNU	NS
	D3	VI	MONOPRIX EXPLOITATION	34 RUE JEAN JAURES 94800 VILLEJUIF	Inconnu INCONNU	NS
	D3	VI	FRENARD (EX)	6 RUE SEVERINE 94800 VILLEJUIF	Inconnu INCONNU	NS
	D3	VI	MAMANN ETS (EX)	123-125 RUE AMBROISE CROIZAT 94800 VILLEJUIF	Inconnu INCONNU	NS
	D3	VI	PROTIRAGES	5-7 RUE MARCEL PAUL 94800 VILLEJUIF	Inconnu INCONNU	NS
	D3	VI	CLINIQUE PARIS SUD	50 AVENUE DE STALINGRAD 94800 Villejuif	Inconnu INCONNU	NS
	D3	VI	AZUR NET	14 RUE HONORE DE BALZAC 94800 Villejuif	Inconnu INCONNU	NS
	D3	VI	VILLEJUIF POIDS LOURDS	30 AVENUE DE STALINGRAD 94800 VILLEJUIF	Inconnu INCONNU	NS
	D3	VI	OROFIAMMA SA	128 AVENUE DE STALINGRAD 94800 VILLEJUIF	Inconnu INCONNU	NS
	D3	VI	FRANCE TELECOM	110 RUE EDOUARD VAILLANT 94800 Villejuif	Inconnu INCONNU	NS
	D3	VI	ATMOSTAT	21 RUE GEORGES LEBIGOT 94800 VILLEJUIF	Inconnu INCONNU	NS
	D3	VI	5 A SEC RIF	67 AVENUE DE STALINGRAD 94800 Villejuif	Inconnu INCONNU	NS
	D3	VI	TOTAL MARKETING SERVICES	31-33 AVENUE DE LA REPUBLIQUE 94800 Villejuif	Inconnu INCONNU	NS
	D3	VI	SECRETARIAT GENERAL POUR L'ADMIN POLICE	1 VOIE DES SABLES REDOUTE DU FORT DES HAUTES BRUYERES 94800 VILLEJUIF	Inconnu INCONNU	NS



Etat des nuisances sonores aériennes

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

Numéro de dossier : 91SP029669
Date de la recherche : 11/06/2026

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

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

n° du mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble : 34/36 AVENUE DE PARIS (173 CHAMBRE 716 PLAN)
code postal ou Insee : 94800
commune : VILLEJUIF

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

oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

I Si oui, nom de l'aérodrome :

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

oui ☐ non ☒

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui ☐ non ☒

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

oui ☐ non ☒

révisé ☐

approuvé ☐

date

I Si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A¹ ☐ zone B² ☐ zone C³ ☐ zone D⁴ ☐
forte forte modéré

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

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

³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden 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 quaterbis A du code général des impôts, (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

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

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

Vendeur - Bailleur

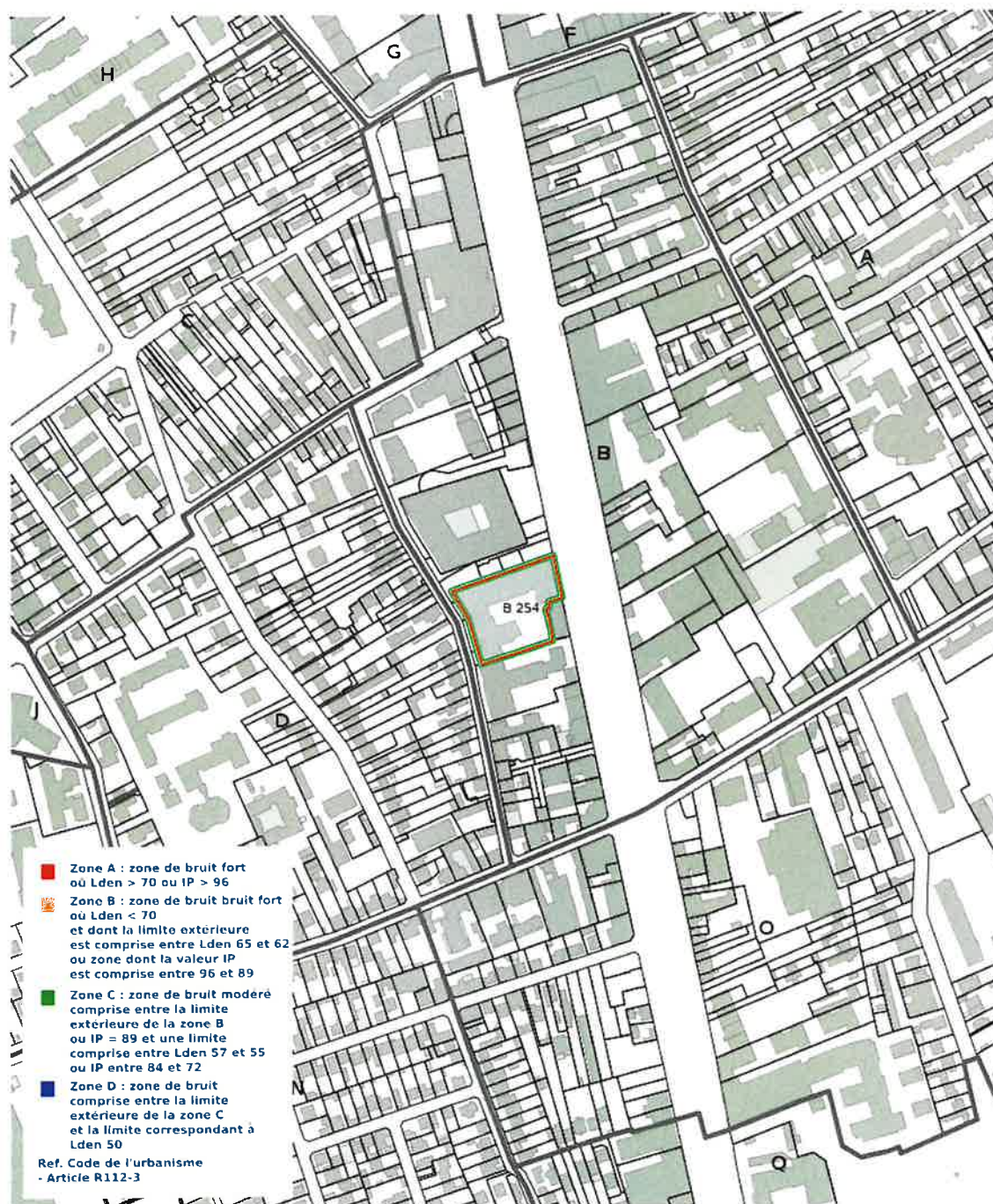
Lieu / Date

Acquéreur - Locataire

VILLEJUIF / 11/06/2026

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/>

Exposition aux nuisances sonores aériennes				
A la commune			A l'immeuble	
Exposition aux risques	Plan de prévention	Etat	Exposé	Travaux réalisés
Néant	-	-	-	



Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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

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



ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle
Diagnostic technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

SODIAG

**15 RUE SAINTE ETIENNE
94500 CHAMPIGNY SUR MARNE
Adhérent n° 10592956604/303**

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17**, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604,

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, *sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel.*

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :
500 000,00 € par sinistre et 1 000 000,00 € par année d'assurance.

**LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026 INCLUS
SUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.**

**LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET
DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.**

Fait à NANTERRE le 17 décembre 2025
Pour servir et valoir ce que de droit.
POUR L'ASSUREUR :
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances
39 rue Mstislav Rostropovitch
CS 40020 - 75017 PARIS
RCS Paris 388 123 069 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA

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

Liste des activités garanties

Sous réserve de disposer des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel. (C = certification de compétence / F = attestation de formation / AC = accréditation / A = Agrément).

CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), C
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), C
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), C
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), C
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), C
- Dossier technique amiante (amiante sans mention), C
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, C
- Etat parasite, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C termites et F Termites ou F **Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites.**
- Diagnostic Mérule F (car non pris en compte dans la certification Termites)
- L'état de l'installation intérieure de gaz, C
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, C
- L'état d'installation d'assainissement non collectif, F
- Assainissement collectif, F
- L'état des risques et des pollutions (ERP),
- L'Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL),
- L'information sur la présence d'un risque de mérule,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez), F
- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin), F
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance,**
- Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro –, F
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. C (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention), C
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, C
- Le carnet d'information du logement (CIL),
- Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), à l'**exception de toute activité de conception et de réalisation de travaux**
- L'état des arrêtés pris au titre de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations (titre Ier du livre V du CCH),
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département.
- Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, F
- Audit énergétique, C

AXA France IARD SA

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

CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1

- Audit énergétique pour copropriété, **F**
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention), **C**
- DPE projeté pour les Maisons individuelles (sans mention)
- DPE projeté pour les immeubles collectifs (avec mention)
- DPE tertiaire (avec mention), **C+F**
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention), **C**
- Constat après travaux Plomb, **C** (sans mention)
- Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, **C** (sans mention)
- Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention), **C**
- Diagnostic du plomb dans l'eau,
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention), **C**
- Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, **C** (amiante avec mention),
- Dossier technique amiante (amiante avec mention), **C**
- Diagnostic amiante avant démolition, **C** (avec mention)
- Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), **F SS4** et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, **F**
- Bilans thermiques : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge,
- Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, **F**
- Légionellose **sauf exclusions ci-après**,
- Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y), **F**
- Diagnostic radon, **F**
- Dépistage radon, **A** (Autorité de Sécurité Nucléaire)
- Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division. **F**
- Diagnostic Technique Global (DTG), **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**,
sous les réserves suivantes :
 - L'adhérent exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
 - L'adhérent dispose des compétences prévues par le décret 2016-1965 du 28 décembre 2016,
 - Dont l'activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- Projet de Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment, **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**.

Cette activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.

Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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

CATEGORIE 3 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités des catégories 1 et 2

- Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux d'habitation ou recevant du public :
 - Voie 1: **AC** (COFFRAC)
 - Voie 2: **F**
- Diagnostic amiante sur enrobés, Hydrocarbure Aromatique Polycyclique (HAP), C avec mention ou F SS4 pour les certifiés sans mention,
- Diagnostic portant sur la gestion des produits, équipements, matériaux et des déchets issus de la démolition ou de la rénovation significative de bâtiments (certification Amiante avec mention + attestation de formation Diagnostic des déchets PEMD)
- Diagnostic déchets de chantier (article R111-43 à R111-49 du CCH), **F**
- Diagnostic Technique SRU, **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**
- Diagnostic Eco prêt, **F**
- Evaluation immobilière en valeur vénale et en valeur locative, **F**
- Diagnostic acoustique, **F**
- Document d'information du Plan d'Exposition au Bruit des Aéroports dit PEB,
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA),
- Formation, Auditeur dans le cadre des activités garanties dans le présent contrat,
- Prélèvement d'air pour mesure d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis et prélèvement d'air pour mesure des niveaux d'empoussièrement de fibre d'amiante au poste de travail : **AC+F**
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante dans les immeubles bâtis (LAB REF 26 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements),
 - Les mesures d'empoussièrement en fibres d'amiante au poste de travail (LAB REF 28 partie stratégie d'échantillonnage et prélèvements).
- Radon hors réglementation, **F**
- Diagnostic de mise en sécurité des ascenseurs **hors préconisation de travaux**,
- Coordonnateur SPS, **F**
- Diagnostic de repérage amiante sur navires battant pavillons français, **AC**
- Etude thermique RT 2012 et RE 2020, **F**
- Etats des installations intérieures d'électricité dans les établissements qui mettent en œuvre des courants électriques (sécurité au travail), **AC**
- Expertise technique en matière d'assurance pour le compte des assurés et des assureurs.
- Diagnostic en contrôle technique immobilier.
- Missions de vérifications et de mesures des systèmes de ventilation mécanique dans les bâtiments résidentiels dans le cadre de la RE 2020 et ses labels Associés, **certificat de qualification délivré par QUALIBAT dans le cadre de la Norme 8741**
- Diagnostic Structure, **F BAC+5** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente** (*minimum de garanties légales : 1 000 000 € par sinistre et 1 500 000 € par année d'assurance*)

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

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



**CERTIFICATION
DE PERSONNES**

**Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°69**

Madame POITEVIN Sophie

Amiante sans mention

Selon arrêté du 1er juillet 2024

Amiante

Date d'effet : 10/09/2022 : - Date d'expiration : 09/09/2029

DPE individuel

Selon arrêté du 20 juillet 2023
modifié par l'arrêté du 16 juin 2025

Diagnostic de performances énergétiques

Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 09/08/2029

Electricité

Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure électricité

Date d'effet : 17/12/2023 : - Date d'expiration : 16/12/2030

Gaz

Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet : 08/04/2020 : - Date d'expiration : 07/04/2027

Plomb sans mention

Selon arrêté du 1er juillet 2024

Constat du risque d'exposition au plomb

Date d'effet : 30/07/2022 : - Date d'expiration : 29/07/2029

Termites métropole

Selon arrêté du 1er juillet 2024

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments

Date d'effet : 17/09/2022 : - Date d'expiration : 16/09/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 24/03/2026, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.