

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 25/IMO/2213
Date du repérage : 07/05/2025



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Val-de-Marne**
Adresse : **21BIS AVENUE JEANNE D'ARC (4)**
Commune : **94110 ARCUEIL**
Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 200
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
BÂT A - ETAGE 1, Lot numéro 4
Périmètre de repérage :
Ensemble des parties privatives

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : ... **STELOREAL-FR1**
Adresse : **8 RUE RAYNOUARD**
75016 PARIS 16

Objet de la mission :

- | | | |
|--|--|---|
| ☐ Dossier Technique Amiante | ☒ Métrage (Loi Carrez) | ☐ Etat des Installations électriques |
| ☐ Constat amiante avant-vente | ☐ Métrage (Loi Boutin) | ☐ Diagnostic Technique (DTG) |
| ☐ Dossier amiante Parties Privatives | ☐ Exposition au plomb (CREP) | ☒ Diagnostic énergétique |
| ☐ Diag amiante avant travaux | ☐ Exposition au plomb (DRIPP) | ☐ Prêt à taux zéro |
| ☐ Diag amiante avant démolition | ☐ Diag Assainissement | ☐ Diagnostic Ascenseur |
| ☒ Etat relatif à la présence de termites | ☐ Sécurité piscines | ☐ Etat des lieux (Loi Scellier) |
| ☐ Etat parasitaire | ☐ Etat des Installations gaz | ☐ Radon |
| ☒ Etat des Risques et Pollutions (ERP) | ☐ Plomb dans l'eau | ☐ Accessibilité Handicapés |
| ☐ Etat des lieux | ☐ Sécurité Incendie | |

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 25/IMO/2213
Date du repérage : 07/05/2025
Heure d'arrivée : 10 h 14
Durée du repérage : 02 h 05

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 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Val-de-Marne**
Adresse : **21BIS AVENUE JEANNE D'ARC (4)**
Commune : **94110 ARCUEIL**
Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 200
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
BÂT A - ETAGE 1, Lot numéro 4

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : .. **STELOREAL-FR1**
Adresse : **8 RUE RAYNOUARD**
75016 PARIS 16

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

Nom et prénom : **Société LES SECRETS DE L'IMMO**
Adresse : **55 BOULEVARD DE SEBASTOPOL**
75001 PARIS 01

Repérage

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **DEBKA Franck**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **COACH PROJET**
Adresse : **8 rue de Valois**
75001 PARIS
Numéro SIRET : **898254198**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10933113204 - 01/01/2025**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 85,00 m² (quatre-vingt-cinq mètres carrés)
Surface au sol totale : 85,00 m² (quatre-vingt-cinq mètres carrés)

Résultat du repérageDate du repérage : **07/05/2025**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Société LES SECRETS DE L'IMMO

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
1er étage - Entrée	2,7	2,7	
1er étage - Wc 1	1,93	1,93	
1er étage - Séjour - Cuisine	27,12	27,12	
1er étage - Chambre 3	10,83	10,83	
1er étage - Dégagement	4,2	4,2	
1er étage - Chambre 2	12,65	12,65	
1er étage - Chambre 1	12,4	12,4	
1er étage - Salle d'eau	3,85	3,85	
1er étage - Buanderie	2,8	2,8	
1er étage - Wc 2	1,56	1,56	
1er étage - Salle de bain	4,96	4,96	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 85,00 m² (quatre-vingt-cinq mètres carrés)****Surface au sol totale : 85,00 m² (quatre-vingt-cinq mètres carrés)**Fait à **ARCUEIL**, le **07/05/2025**Par : **DEBKA Franck**

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2594E1674296U
Etabli le : 21/05/2025
Valable jusqu'au : 20/05/2035

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

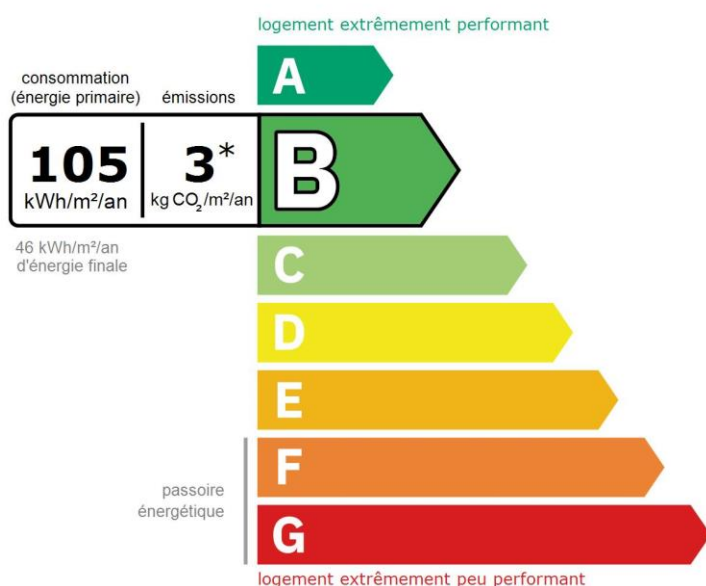


Adresse : **21BIS AVENUE JEANNE D'ARC**
94110 ARCUEIL
BÂT A - ETAGE 1, N° de lot: 4

Type de bien : Appartement
Année de construction : 2024
Surface habitable : **85 m²**

Propriétaire : STELOREAL-FR1
Adresse : 8 RUE RAYNOUARD 75016 PARIS 16

Performance énergétique et climatique

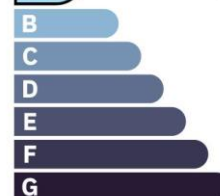


Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

A — 3 kg CO₂/m²/an



émissions de CO₂ très importantes

Ce logement émet 279 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 444 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **740 €** et **1 060 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

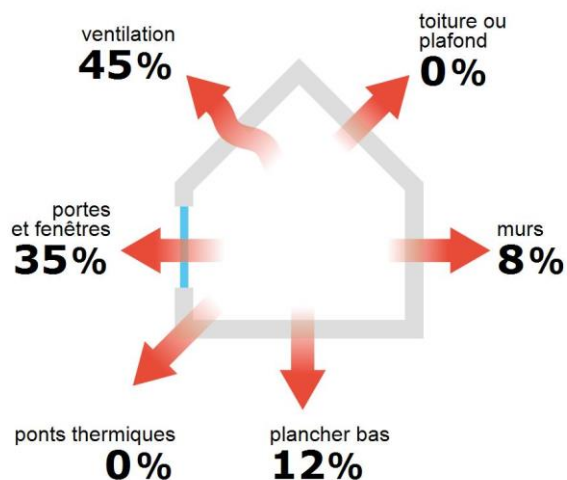
Informations diagnostiqueur

COACH PROJET
8 rue de Valois
75001 PARIS
tel : 06.95.32.33.88

Diagnosticteur : DEBKA Franck
Email : fdebka@franckdebka.com
N° de certification : 646
Organisme de certification : LA CERTIFICATION DE PERSONNES

LICIEL

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

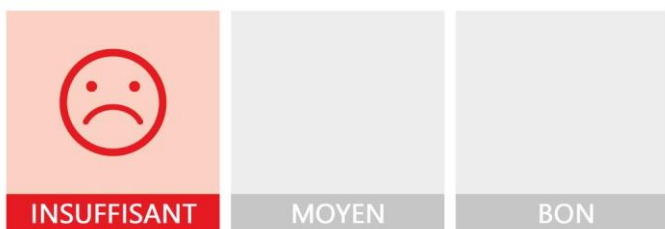


Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

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	3 955 (1 720 é.f.)	entre 330 € et 460 €	 44 %
 eau chaude	 Electrique	4 204 (1 828 é.f.)	entre 350 € et 490 €	 47 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	369 (161 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 4 %
 auxiliaires	 Electrique	467 (203 é.f.)	entre 30 € et 60 €	 5 %
énergie totale pour les usages recensés :		8 995 kWh (3 911 kWh é.f.)	entre 740 € et 1 060 € 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 119ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

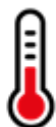
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -25% sur votre facture **soit -130€ par an**

Astuces

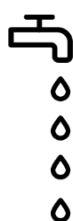
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 119ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

48ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -130€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Murs en ossature bois avec remplissage tout venant avec isolation intérieure, répartie et extérieure donnant sur l'extérieur Murs en ossature bois avec remplissage tout venant avec isolation intérieure, répartie et extérieure donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	très bonne
 Plancher bas	Plancher bois sur solives bois donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	très bonne
 Toiture/plafond	Plafond sur solives bois donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage à isolation renforcée Portes-fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage à isolation renforcée Porte(s) bois opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B après 2012
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 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

Lot

Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2

Les travaux à envisager

Lot

Description

Performance recommandée

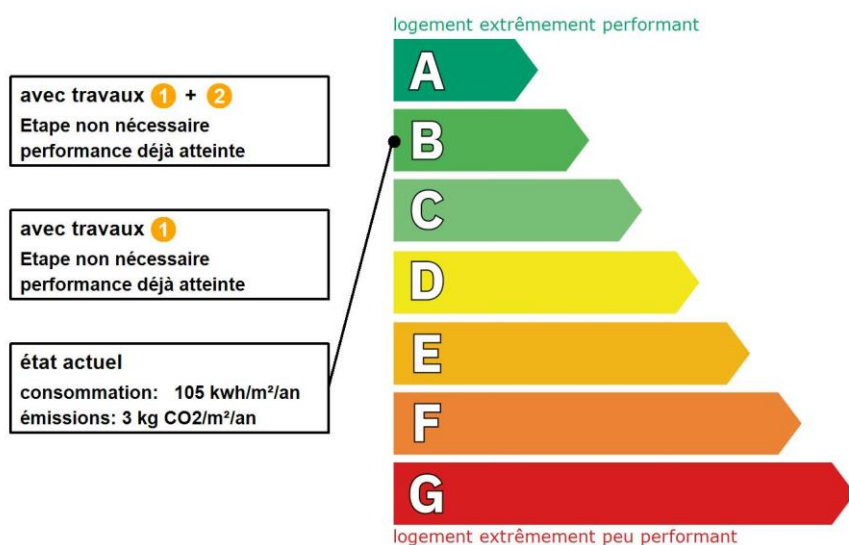
Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

Commentaires :

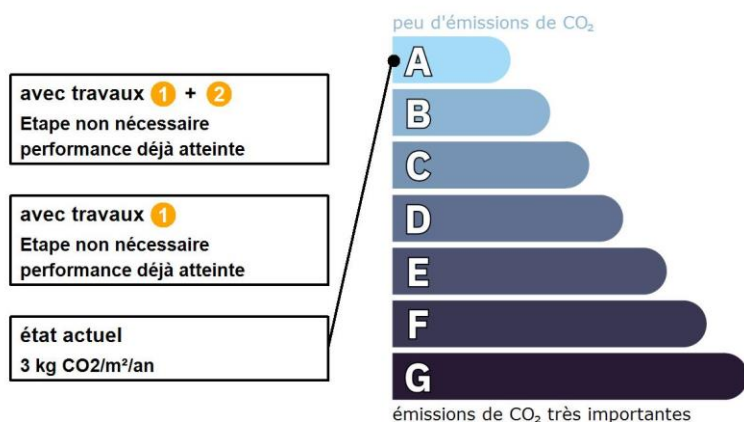
Néant

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

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

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

www.faire.fr/aides-de-financement



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

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

Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Référence du DPE : **25/IMO/2213**

Date de visite du bien : **07/05/2025**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale G, Parcelle(s) n° 100**

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Rapport mentionnant la composition des parois

Photographies des travaux

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	94 Val de Marne
Altitude	 Donnée en ligne	74 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	2024
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	85 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	14,3 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Murs en ossature bois avec remplissage tout venant
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Umur (saisie directe)	 Document fourni	0,17 W/m².K
Mur 2 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	20,85 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Murs en ossature bois avec remplissage tout venant
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Umur (saisie directe)	 Document fourni	0,17 W/m².K
Mur 3 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	8,75 m²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	10,8 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	11,3 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Murs en ossature bois avec remplissage tout venant

Plancher	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Umur (saisie directe)		Document fourni	0,17 W/m².K
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	85 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	85 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	85 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	isolé
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Upb (saisie directe)		Document fourni	0,17 W/m².K
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	85 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond sur solives bois
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Document fourni	après 2021
Fenêtre Est	Surface de baies		Observé / mesuré	7 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)		Document fourni	1,5
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	15 - 30°
Porte-fenêtre Est	Surface de baies		Observé / mesuré	9,9 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Uw (saisie directe)		Document fourni	1,5
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	20 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	15 - 30°
Porte	Surface de porte		Observé / mesuré	2,05 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Nord
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur

Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	10,8 m²
Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	11,3 m²
Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	isolé
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

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré	VMC SF Hygro B après 2012
	Année installation	🔍 Observé / mesuré	2025
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2024
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	2024
	Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles)
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2024
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	150 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.

Notes : 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 (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : COACH PROJET 8 rue de Valois 75001 PARIS

Tél. : 06.95.32.33.88 - N°SIREN : 898254198 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10933113204

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

Numéro de dossier : 25/IMO/2213
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 07/05/2025
Heure d'arrivée : 10 h 14
Temps passé sur site : 02 h 05

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Val-de-Marne**
Adresse : **21BIS AVENUE JEANNE D'ARC (4)**
Commune : **94110 ARCUEIL**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
..... **BÂT A - ETAGE 1, Lot numéro 4**
..... **Section cadastrale D, Parcelle(s) n° 200**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- ☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**
☐ **Présence de termites dans le bâtiment**
☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis :

..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**
..... **Ensemble des parties privatives**
Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :
..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **STELOREAL-FR1**
Adresse : **8 RUE RAYNOUARD 75016 PARIS 16**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
Nom et prénom : **Société LES SECRETS DE L'IMMO**
Adresse : **55 BOULEVARD DE SEBASTOPOL**
..... **75001 PARIS 01**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **DEBKA Franck**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **COACH PROJET**
Adresse : **8 rue de Valois**
..... **75001 PARIS**
Numéro SIRET : **89825419800028**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10933113204 - 01/01/2025**
Certification de compétence **646** délivrée par : **LA CERTIFICATION DE PERSONNES**, le **14/01/2022**

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 :

1er étage - Entrée,
1er étage - Wc 1,
1er étage - Séjour - Cuisine,
1er étage - Chambre 3,
1er étage - Dégagement,

1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 1,
1er étage - Salle d'eau,
1er étage - Buanderie,
1er étage - Wc 2,
1er étage - Salle de bain

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1er étage		
Entrée	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc 1	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour - Cuisine	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 3	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 2	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture/Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Buanderie	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Wc 2	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bain	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kalotermes 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
Général	-	Les zones situés sous parquet ou revêtement collé et les faces arrières des plinthes n'ont pas été visitées par défaut d'accès. Les zones situées derrière les coffrages non démontables n'ont pas été visitées par défaut d'accès. Les zones situées derrière les meubles fixes non démontables n'ont pas été visitées par défaut d'accès. Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire.

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) :

Société LES SECRETS DE L'IMMO

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** (détail sur www.info-certif.fr)*

Visite effectuée le **07/05/2025.**

Fait à **ARCUEIL**, le **07/05/2025**

Par : DEBKA Franck



Cachet de l'entreprise

COACH PROJET

8 rue de Valois
75001 PARIS

M +33 (0)6 95 32 33 88

Siret 898 254 198 00010 - APE 7120B
N° CEE FR 77 898 254 198

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **25/IMO/2213** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 21BIS AVENUE JEANNE D'ARC (4) 94110 ARCUEIL.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	DEBKA Franck	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	646	13/01/2029 (Date d'obtention : 14/01/2022)
DPE	DEBKA Franck	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	646	13/01/2029 (Date d'obtention : 14/01/2022)
Electricité	DEBKA Franck	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	646	13/01/2029 (Date d'obtention : 14/01/2022)
Gaz	DEBKA Franck	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	646	13/01/2029 (Date d'obtention : 14/01/2022)
Termites	DEBKA Franck	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	646	13/01/2029 (Date d'obtention : 14/01/2022)
Audit Energetique	DEBKA Franck	LA CERTIFICATION DE PERSONNES	AE646	20/09/2024 (Date d'obtention : 20/12/2022)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10933113204 valable jusqu'au 01/01/2026) 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 **ARCUEIL**, le **07/05/2025**

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. »

NOUS CONTACTER

Votre conseiller
INIXIA

75 RUE DU PERE CORENTIN
75014 PARIS

☎ **01 85 56 82 97**

N° ORIAS 16 004 954 (INIXIA)

www.orias.fr/



Assurance et Banque

SARL COACH PROJET
8 RUE DE VALOIS
75001 PARIS

LE **LUNDI 30 DÉCEMBRE 2024**

VOS RÉFÉRENCES

Votre référence client
0746611720

Votre contrat
0000010933113204

Date d'effet
01/02/2022

IMPORTANT

Document à conserver

Cette attestation fait partie
intégrante de votre contrat.

Votre attestation d'assurances

Responsabilité Civile Prestataire

AXA France, dont le siège social est situé **Terrasses de l'Arche 92000 Nanterre** atteste que :

SARL COACH PROJET

8 RUE DE VALOIS

75001 PARIS

Est titulaire du contrat d'assurance n° **0000010933113204** ayant pris effet le **01/02/2022**.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

La garantie s'exerce à concurrence des montants de garanties figurant dans le tableau ci-après.

La présente attestation est valable du **30/12/2024** au **01/01/2026** et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Nanterre, le 30/12/2024

Mathieu Godart

Directeur Général IARD



Nature des garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe "autres garanties" ci-après)	9 000 000 € par année d'assurance
<u>Dont :</u>	
Dommages corporels	9 000 000 € par année d'assurance
Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus	1 200 000 € par année d'assurance

Autres garanties

Nature des garanties	Limites de garanties en €
Atteinte accidentelle à l'environnement (tous dommages confondus) (article 3.1 des conditions générales)	750 000 € par année d'assurance
Responsabilité civile professionnelle (tous dommages confondus)	500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre
Dommages immatériels non consécutifs autres que ceux visés par l'obligation d'assurance (article 3.2 des conditions générales)	150 000 € par année d'assurance dont 150 000 € par sinistre
Dommages aux biens confiés (selon extension aux conditions particulières)	150 000 € par sinistre
Reconstitution de documents/ médias confiés (selon extension aux conditions particulières)	30 000 € par sinistre

C.G. : Conditions Générales du contrat

Certificat de compétences Diagnostiqueur Immobilier
N°646

Monsieur DEBKA Franck

Amiante sans mention

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Amiante

Date d'effet : 14/01/2022 : - Date d'expiration : 13/01/2029

DPE individuel

Selon arrêté du 20 juillet 2023

Diagnostic de performances énergétiques

Date d'effet : 01/07/2024 : - Date d'expiration : 13/01/2029

Electricité

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat de l'installation intérieure électricité

Date d'effet : 14/01/2022 : - Date d'expiration : 13/01/2029

Gaz

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat de l'installation intérieure gaz

Date d'effet : 14/01/2022 : - Date d'expiration : 13/01/2029

Plomb sans mention

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Constat du risque d'exposition au plomb

Date d'effet : 14/01/2022 : - Date d'expiration : 13/01/2029

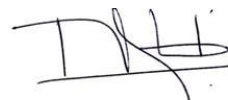
Termites métropole

Selon arrêté du 24 décembre 2021

Etat relatif à la présence de termites dans les bâtiments

Date d'effet : 14/01/2022 : - Date d'expiration : 13/01/2029

Ce certificat est émis pour servir et valoir ce que de droit,
Edité le 01/07/2024, à Pessac par MOLEZUN Jean-Jacques Président.



21 bis Avenue Jeanne d'Arc 94110 Arcueil
D 200

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Date de commande : 09/05/2025
Valide jusqu'au : 09/11/2025
N° de commande : 724176

Commune : Arcueil
Code postal : 94110
Code insee : 94003
Lat/Long : 48.809855 , 2.333054
Altitude : 72.05 m

Vendeur ou Bailleur : STELOREAL-FR1
Acquéreur ou locataire :

Parcelle(s) :
94003 000 D 200



Niveau 1 Fiche Radon Radon	Niveau 1 Fiche Seisme Seisme	Aucun ENSA / PEB	Non concerné Recul du trait de cote	Moyen Sols argileux	Non concerné Fiche OLD Old: Débroussalement
0 SIS	21 CASIAS	3 ICPE	Mouvement de terrain  CONCERNÉ	Inondation  CONCERNÉ	

* A titre informatif

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](https://www.georisques.gouv.fr) (article R.125-25)

Cliquez sur le lien suivant pour trouver les informations légales, documents de références et annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

<https://www.etat-risque.com/s/SWQRN>



Scannez ce QR Code pour vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.

LES PLANS DE PREVENTIONS NATURELS

Type	Plan de Prevention des Risques		Exposition
Mouvement de terrain 	APPROUVÉ Le 21/11/2018	PPRMT Argiles, Mouvement de terrain	0D 200 OUI
	APPROUVÉ Le 21/11/2018	PPRMT Argiles, Mouvement de terrain - Tassements différentiels	
	PRÉSCRIT Le 01/08/2001	PPRMT 94 "Anciennes Carrières", Mouvement de terrain	
Inondation 	PRÉSCRIT Le 09/07/2001	PPRi Ruissellement urbain, Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	0D 200 OUI
	PRÉSCRIT Le 09/07/2001	PPRi Ruissellement urbain, Inondation	

LES PLANS DE PREVENTIONS MINIERES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention miniers		

LES PLANS DE PREVENTIONS TECHNOLOGIQUES

Type	Plans de Preventions des Risques	Exposition
Cette commune ne dispose d'aucun plan de prevention technologique		

ETAT DES RISQUES

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code insee	Nom de la commune
21 bis Avenue Jeanne d'Arc 94110 Arcueil D 200	94110 (94003)	Arcueil
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS		Oui ☒ Non ☐
Prescrit ⁽¹⁾ ☐ ou anticipé ⁽²⁾ ☐ ou approuvé ⁽³⁾ ☒ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐		Date 21/11/2018
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Mouvement de terrain		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		Oui ☐ Non ☐
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui ☐ Non ☐
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS		
Prescrit ⁽¹⁾ ☒ ou anticipé ⁽²⁾ ☐ ou approuvé ⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐		Date 09/07/2001
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : Inondation		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		Oui ☐ Non ☐
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui ☐ Non ☐
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS		
Prescrit ⁽¹⁾ ☐ ou anticipé ⁽²⁾ ☐ ou approuvé ⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐		Date
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		Oui ☐ Non ☐
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui ☐ Non ☐
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR MINIERS		Oui ☐ Non ☒
Prescrit ⁽¹⁾ ☐ ou anticipé ⁽²⁾ ☐ ou approuvé ⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐		Date
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		Oui ☐ Non ☐
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		Oui ☐ Non ☐
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR TECHNOLOGIQUES		Oui ☐ Non ☒
Prescrit ⁽¹⁾ ☐ ou approuvé ⁽³⁾ ☐ ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐		Date
Si oui, les risques technologiques pris en considération sont liés à : Effet toxique ☐ ou effet thermique ☐ ou effet de surpression ☐		
> 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, des travaux prescrits ont été réalisés		Oui ☐ Non ☐
- si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾		Oui ☐ Non ☐

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire			
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en :			
Zone 1 Très faible	Zone 2 Faible	Zone 3 Modérée	Zone 4 Moyenne
☒	☐	☐	☐
Zone 5 Forte			
☐			
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon			
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3			Oui ☐ Non ☒
Situation de l'immeuble au regard des Obligations Légales de Débroussaillage (OLD)			
L'immeuble se situe dans un secteur soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage			Oui ☐ Non ☒
Information relative à la pollution des sols			
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)			Oui ☐ Non ☒
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques			
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe Naturels, Miniers ou Technologiques ?			Oui ☐ Non ☐
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)			
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par le décret n° 2024-531 du 10 juin 2024 modifiant le décret n° 2022-750 du 29/04/2022 ?		Oui ☐	Non ☒ N/C ☐
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme.		Oui ☐	Non ☐ N/C ☒
Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : geoportail-urbanisme.gouv.fr			
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :		> d'ici à 30 ans ☐	> compris entre 30 et 100 ans ☐ N/C ☒
> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?		Oui ☐	Non ☐ N/C ☒
> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?		Oui ☐	Non ☐ N/C ☒
Retrait Gonflement des Argiles - Information relative aux travaux non réalisés			
Article R125-24 du Code de l'environnement du Décret n° 2024-82 du 5 février 2024			
<i>"En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien."</i>			
L'immeuble est concerné par les critères énoncés dans l'article R125-24 du Code de l'environnement.			Oui ⁽⁶⁾ ☐ Non ☐
Vendeur / Bailleur		Date / Lieu	Acquéreur / Locataire
Nom	Date	Nom	
STELOREAL-FR1	09/05/2025		
Signature	Lieu	Signature	
	Arcueil		

(1) **Prescrit** = PPR en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.

(2) **Anticipé** = PPR visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.

(3) **Approuvé** = PPR adopté et annexé au document d'urbanisme.

(4) **Approuvé et en cours de révision** = PPR adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.

(5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

(6) Si oui, le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés.

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet : georisques.gouv.fr et geoportail-urbanisme.gouv.fr

Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement

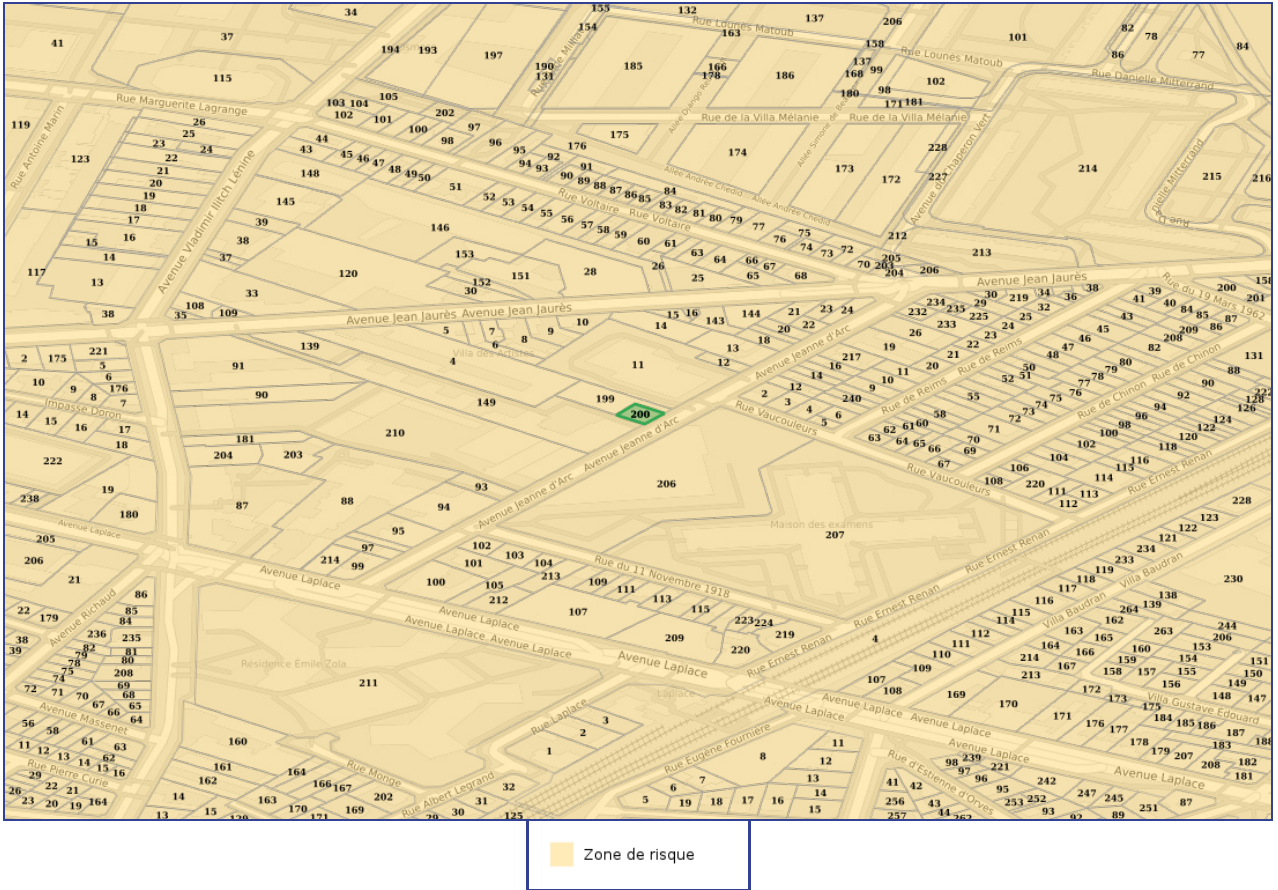
MTEECPR / DGPR Janvier 2025

ETAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

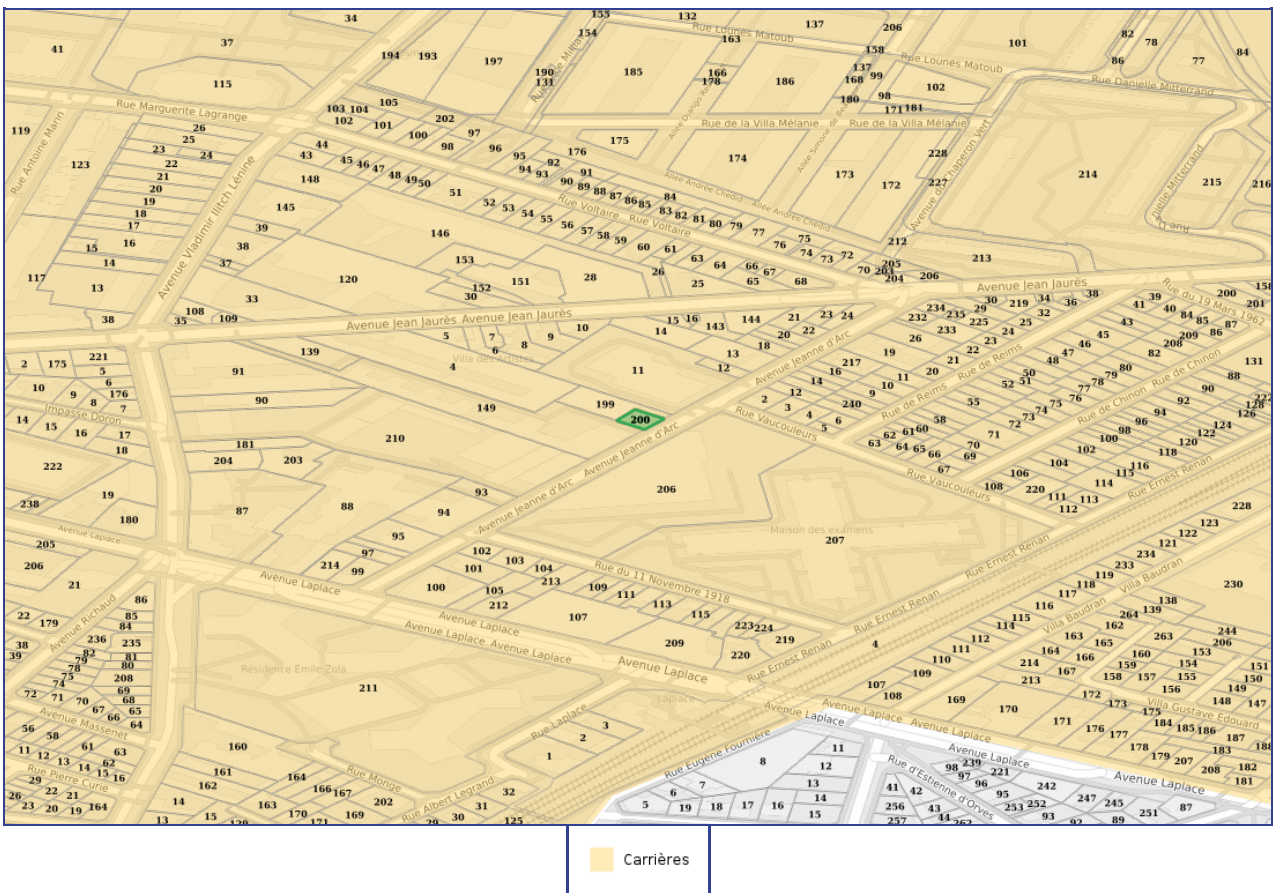
Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral		
N°	du	Mis à jour le
2. Adresse		
21 bis Avenue Jeanne d'Arc 94110 Arcueil	Code postal ou Insee 94110 (94003)	Commune Arcueil
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
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 ☐
SITUATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT (PEB)		
L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :		
NON ☒ zone A ¹ ☐ zone B ² ☐ zone C ³ ☐ zone D ⁴ ☐		
Aucun ☒ Très forte ☐ Forte ☐ modérée ☐ Faible ☐		
¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)		
² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)		
³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)		
⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture). Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.		
DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE PERMETTANT LA LOCALISATION DE L'IMMEUBLE AU REGARD DES NUISANCES PRISENT EN COMPTE		
Document de reference :		
Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : https://www.geoportail.gouv.fr/		
Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de : peut être consulté à la mairie de la commune de : où est sis l'immeuble.		
Vendeur ou Bailleur STELOREAL-FR1	Date / Lieu 09/05/2025	Acquéreur ou Locataire

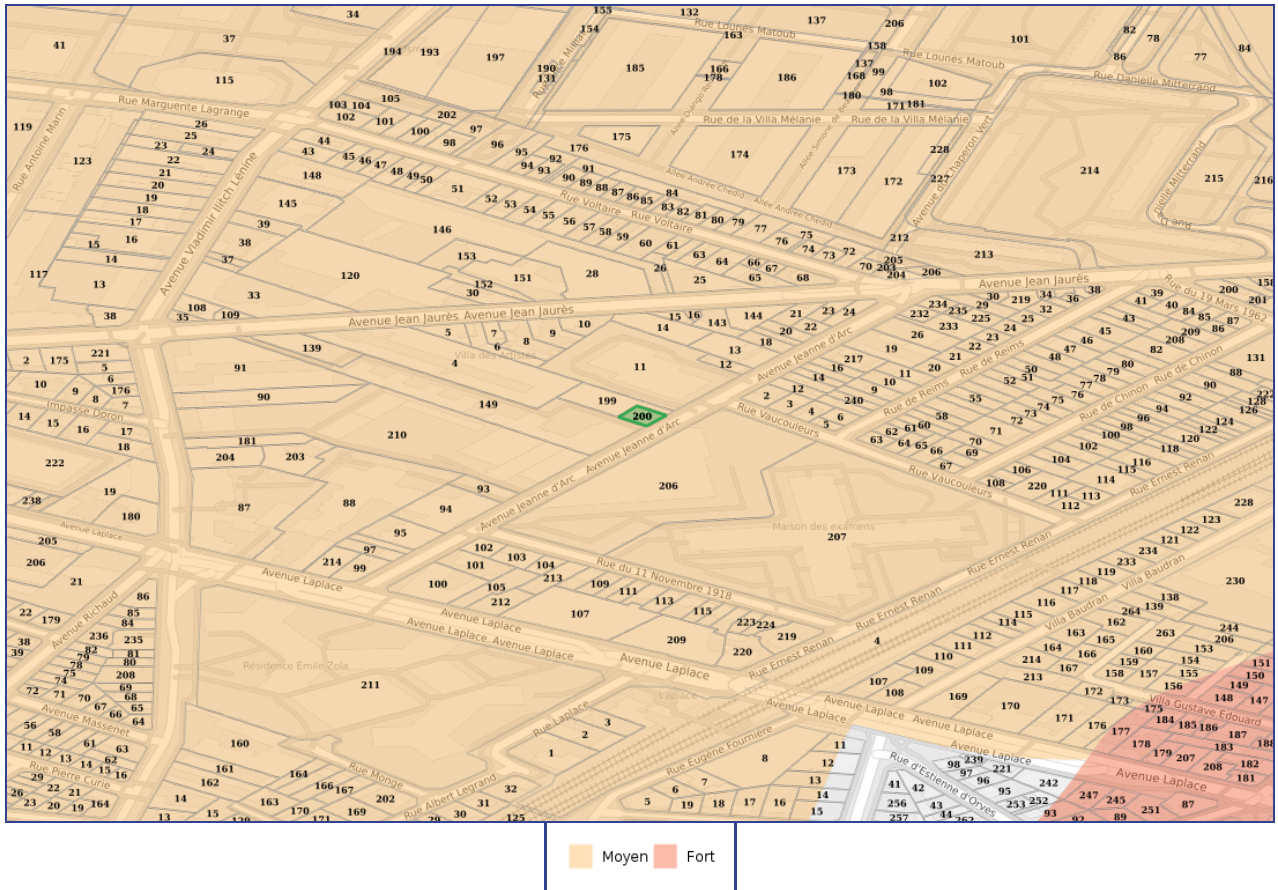
PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN



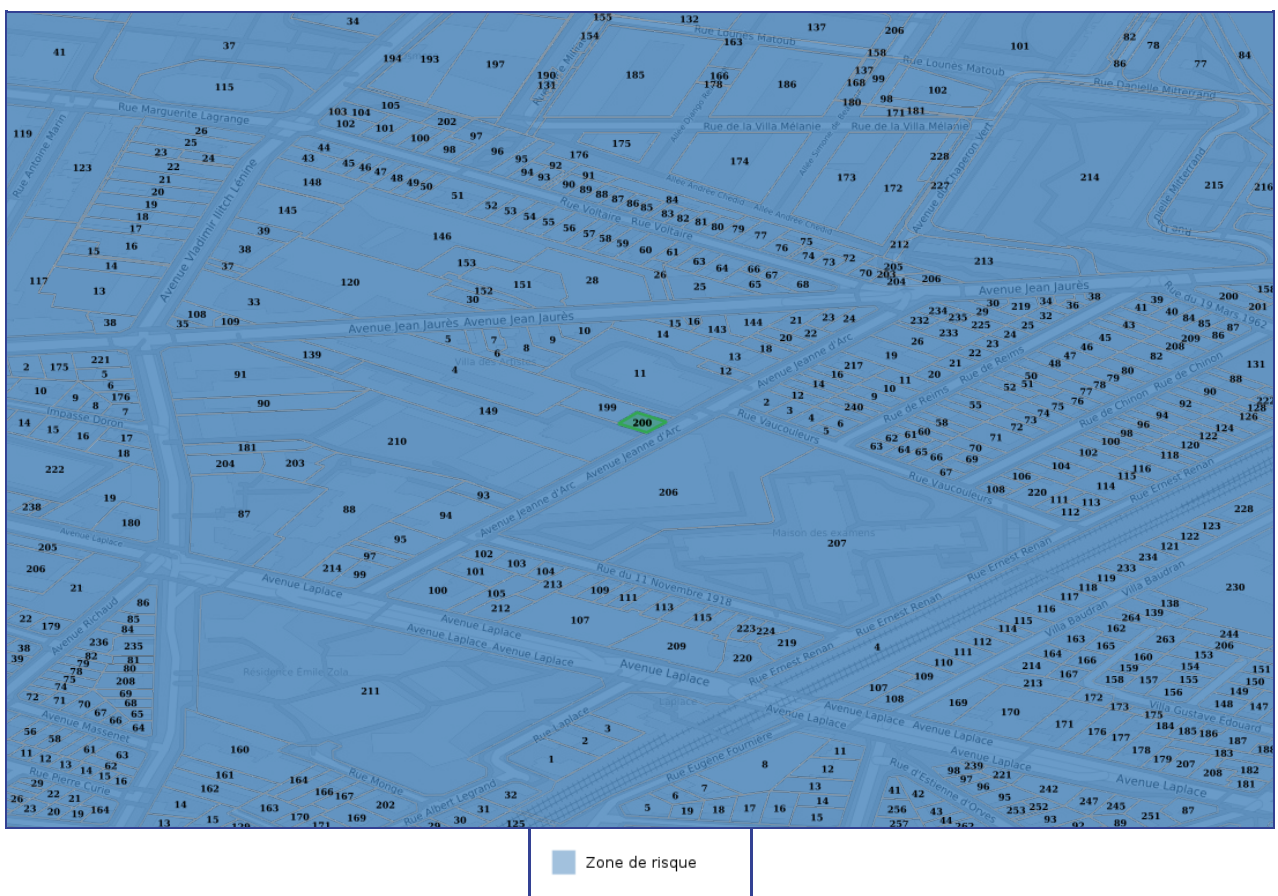
PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - CARRIERES

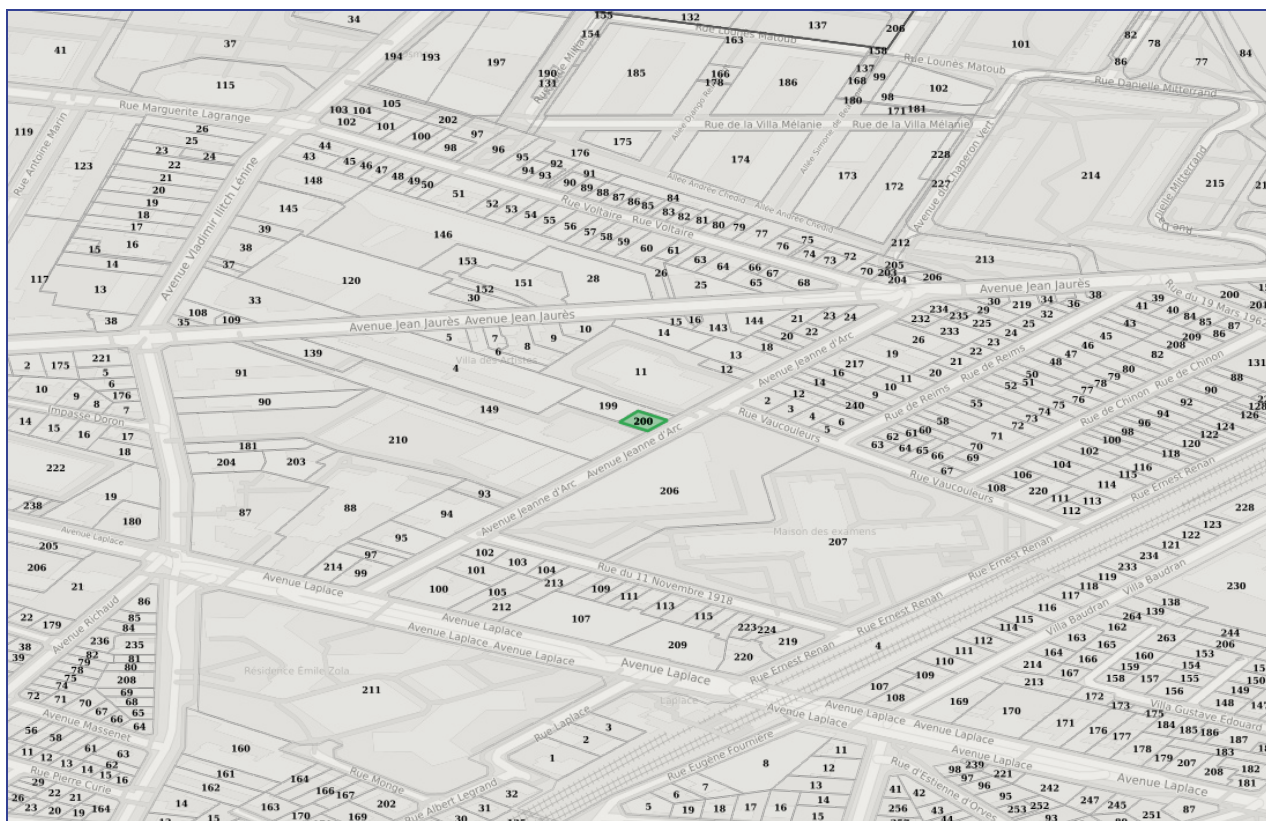


PPRN - MOUVEMENT DE TERRAIN - ARGILES

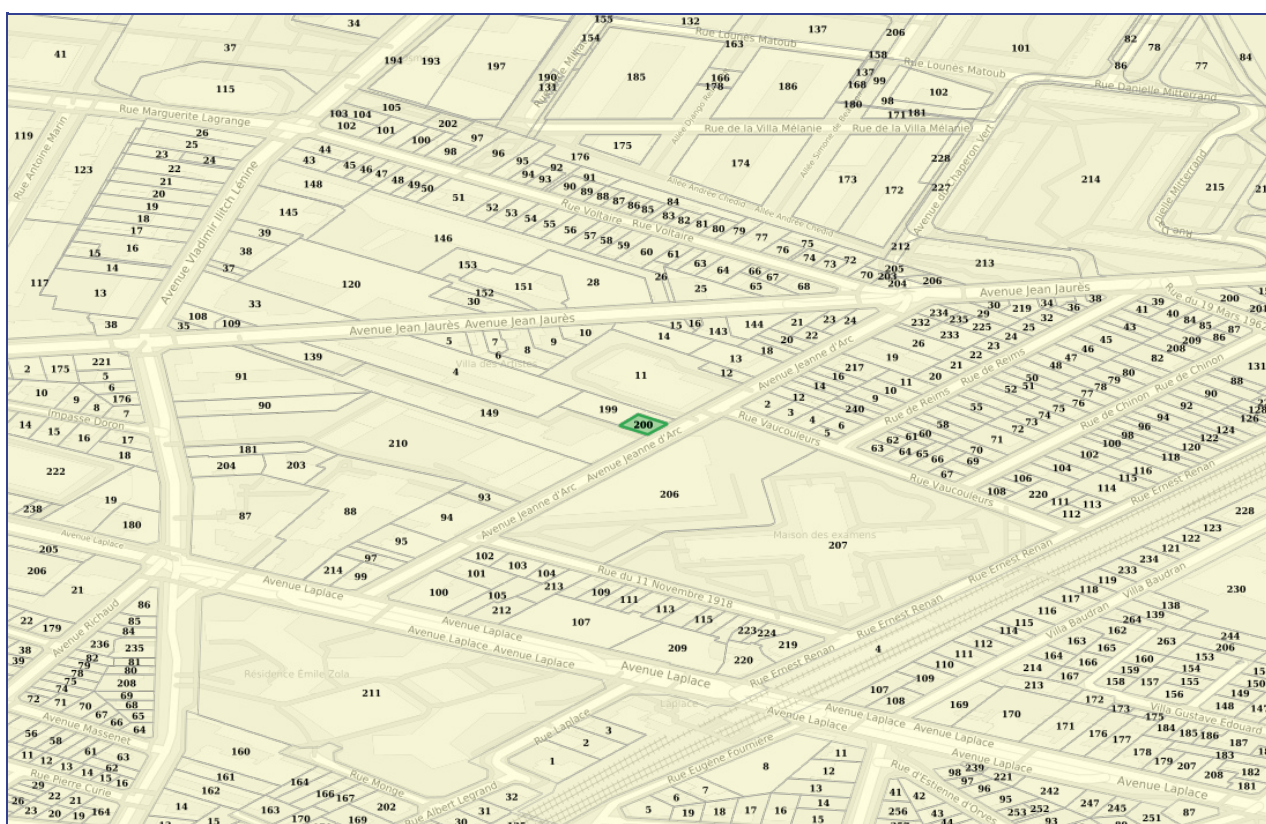


PPRN - INONDATION

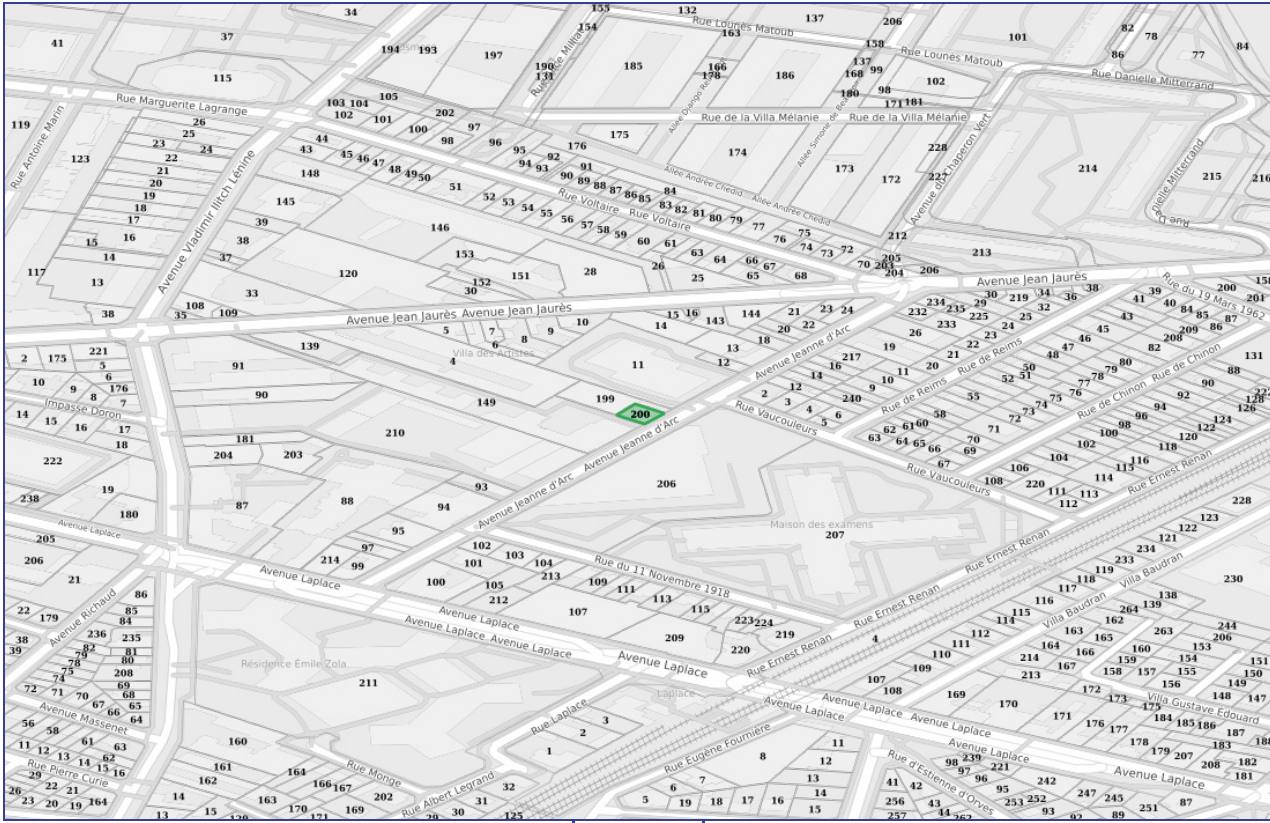




POTENTIEL RADON

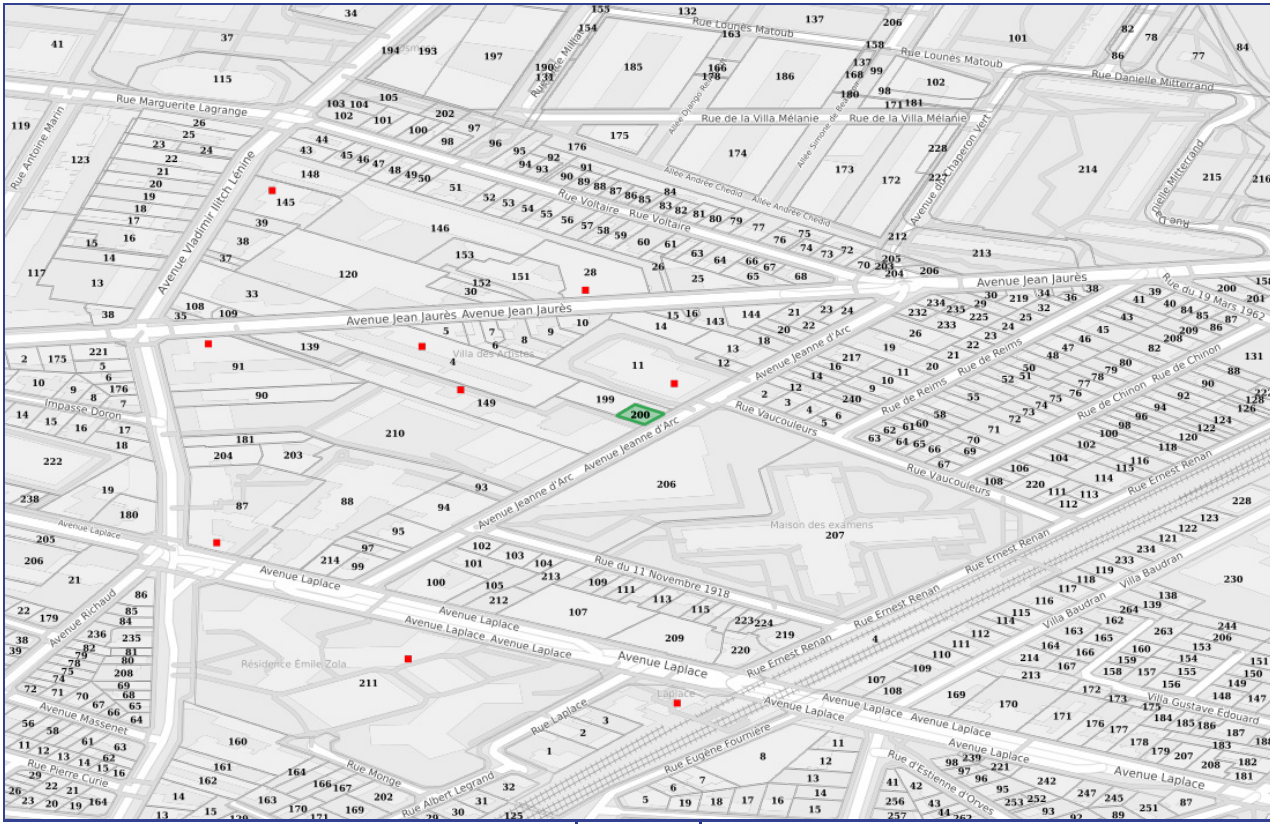


DÉBROUSSAILLEMENT



Non concerné

CASIAS



- Casias



■ ICPE

SECTEURS D'INFORMATIONS SUR LES SOLS **SIS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
Aucun site SIS à moins de 500 mètres ...			

CARTE DES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES **CASIAS** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
SSP3896747	(Etat Indéterminé) Atelier de travail des métaux 23 rue Jeanne d'Arc	22 Mètres	Détails
SSP3895407	(Etat En arrêt) Fabrique de résine 40 avenue Jaurès (Jean)	60 Mètres	Détails
SSP3894498	(Etat Indéterminé) Atelier de traitement de surface 46 avenue Jaurès, Jean Jaurès	91 Mètres	Détails
SSP3894495	(Etat Indéterminé) Entreprise de construction 59 avenue Jaurès, Jean Jaurès	97 Mètres	Détails
SSP3895121	(Etat Indéterminé) Fabrique de machines à imprimer 30 avenue Jaurès (Jean)	159 Mètres	Détails
SSP3897340	(Etat Indéterminé) Atelier de travail des métaux 50 avenue Laplace	179 Mètres	Détails
SSP3894830	(Etat Indéterminé) Atelier de matières plastiques 29 avenue Laplace	214 Mètres	Détails
SSP3895556	(Etat Indéterminé) Atelier de récupération des métaux 58 rue Lénine	221 Mètres	Détails
SSP3895389	(Etat En arrêt) Garage	233 Mètres	Détails
SSP3894497	(Etat En arrêt) Fabrique de produits d'entretien 65 avenue Raspail, François-Vincent Raspail	273 Mètres	Détails
SSP3895010	(Etat En arrêt) Imprimerie 22 Baudran (Villa)	273 Mètres	Détails
SSP3895733	(Etat Indéterminé) Blanchisserie, teinturerie Cité Chaperon Vert (du)	376 Mètres	Détails
SSP3894496	(Etat En arrêt) Fabrique de matériel électronique 1 avenue Briand, Aristide Briand	407 Mètres	Détails
SSP3897071	(Etat En arrêt) Garage 7 rue Briand (Aristide)	407 Mètres	Détails
SSP3897654	(Etat Indéterminé) Buanderie 29 rue Grande	436 Mètres	Détails
SSP3895895	(Etat Indéterminé) Garage 27 rue Chaperon Vert (du)	445 Mètres	Détails
SSP3895734	(Etat Indéterminé) Menuiserie métallique 25 rue Foubert	455 Mètres	Détails
SSP3895755	(Etat Indéterminé) Fabrication de constructions métalliques 90 avenue Lénine	469 Mètres	Détails
SSP3888807	(Etat Indéterminé) Garage de la Vache Noire 127 avenue Briand (Aristide)	480 Mètres	Détails
SSP3895712	(Etat Indéterminé) Fabrique de machines électriques 39 avenue Briand (Aristide)	491 Mètres	Détails
SSP3897655	(Etat Indéterminé) Buanderie 31 rue Grande	492 Mètres	Détails

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT **ICPE** - À MOINS DE 500 MÈTRES

Code	Description	Distance	Fiche
0006506469	J. ZINDY SAS	91 Mètres	Détails
0100023638	MEDICALEX S A	306 Mètres	Détails
0007409102	MAIRIE D'ARCUEIL (EX)	493 Mètres	Détails

Adresse de l'immeuble
21 bis Avenue Jeanne d'Arc 94110 Arcueil
94110 Arcueil

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

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

Code NOR	Catastrophe naturelle	Date de début - fin	Publication au J.O	Indemnisation ?	
INTE2137451A	Sécheresse	Du 01/07/2020 au 30/09/2020	14/01/2022	☐ OUI	☐ NON
INTE1920338A	Sécheresse	Du 01/10/2018 au 31/12/2018	09/08/2019	☐ OUI	☐ NON
INTE1824833A	Mouvement de Terrain	Du 30/05/2016 au 02/06/2016	20/10/2018	☐ OUI	☐ NON
INTE1734728A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 09/07/2017 au 09/07/2017	01/02/2018	☐ OUI	☐ NON
INTE0100460A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 06/07/2001 au 07/07/2001	11/08/2001	☐ OUI	☐ NON
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	Du 25/12/1999 au 29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI	☐ NON
INTE9700555A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 29/06/1997 au 30/06/1997	30/12/1997	☐ OUI	☐ NON
INTE9500497A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 02/07/1995 au 02/07/1995	15/10/1995	☐ OUI	☐ NON
INTE9400502A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 18/07/1994 au 19/07/1994	20/11/1994	☐ OUI	☐ NON
INTE9400220A	Sécheresse	Du 01/01/1992 au 31/08/1993	10/06/1994	☐ OUI	☐ NON
INTE9200495A	Sécheresse	Du 01/06/1989 au 31/12/1991	18/11/1992	☐ OUI	☐ NON
ECQA8800084A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 23/07/1988 au 23/07/1988	03/11/1988	☐ OUI	☐ NON
INTE8700362A	Inondations et/ou Coulées de Boue	Du 24/08/1987 au 25/08/1987	11/11/1987	☐ OUI	☐ NON

Cachet / Signature du vendeur ou du bailleur

Etablie le

09/05/2025

Nom du vendeur ou du bailleur :

STELOREAL-FR1

Nom de l'acquéreur ou du locataire :

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie ou sur internet (www.georisques.gouv.fr)