



CABINET PAILLARD
HPUC

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 23/1MO/ 860
Date du repérage : 05/01/2023
Heure d'arrivée : 09 h 15
Durée du repérage : 00 h 50

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 H 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 lois d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département t.... Seine-Saint-Denis Adresse :..... 3 rue de la Molette Commune :..... 93240 STAINS Section cadastrale T, Parcelle(s) n° 442 Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Bât. 34-35 1er G/G/F N°3411, Lot numéro 3019	Désignation du propriétaire <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : . M. [REDACTED] Adresse :..... a Molette 93240 STAINS
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) Nom et prénom : Maître Fabienne ALLAIRE Adresse :.....	Repérage Périmètre de repérage : appartement
Désignation de l'opérateur de diagnostic Nom et prénom..... CHIERE Jean-Louis Raison sociale et nom de l'entreprise :..... CADIC Adresse :..... 17 Bis Av Ernest Renan 95210 SAINT GRATIEN Numéro SIRET :..... 51955971 Désignation de la compagnie d'assurance : .., ALLIANZ Numéro de police et date de validité : 54862353 / 01/01/2016	
Superficie privative en m² du lot Surface loi Carrez totale : 60,12 m² (soixante mètres carrés douze) Surface au sol totale : 64,64 m² (soixante-quatre mètres carrés soixante-quatre)	

Résultat du repérage

Date du repérage : 05/01/2023

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître Fabienne ALLAIRE

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

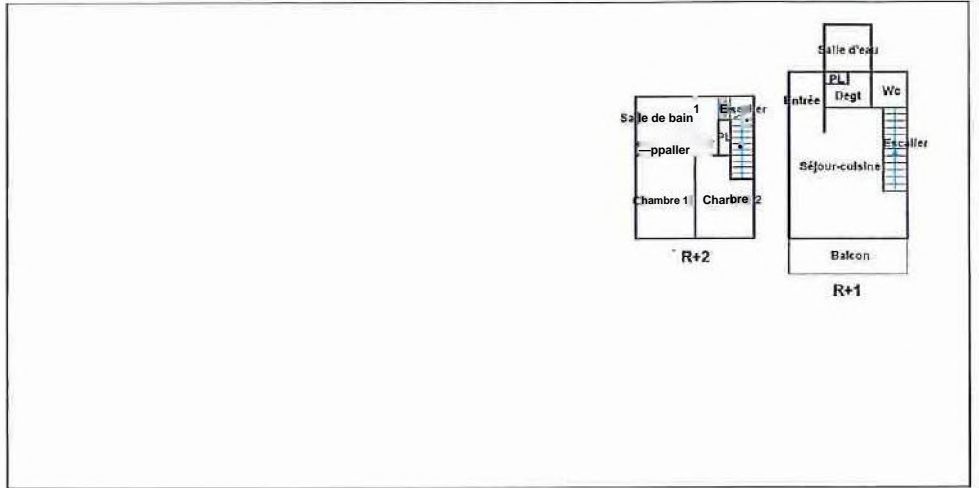
Parties de l'immeuble bâtis visités	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Matif de non prise en compte
R+1 - Entrée	2,83	2,83	
R+1 - Séjour-cuisine	23,86	23,86	
R+1 - Wc	2,15	2,15	
R+1 - Salle d'eau	3,45	3,45	
R+1 - Degt	2,88	2,88	
R+1 - Escalier	-	2,26	
R+2 - Escalier	-	2,26	
R+2 - palier	2,51	2,51	
R+2 - Chambre 1	9,09	9,09	
R+2 - Chambre 2	9,32	9,32	
R+2 - Salle de bain	4,03	4,03	

Superficie privative en m2 du lot :

Surface loi Carrez totale : 60,12 m2 (soixante mètres carrés douze)
Surface au sol totale : 64,64 m2 (soixante-quatre mètres carrés soixante-quatre)

Fait à SAINT GRATIEN, le 09/01/2023

WENCH



WENCH

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME 2393E0067003S
Etabli le 09/01/2023
Valable jusqu'au : 08/01/2033

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

Aperçu non disponible

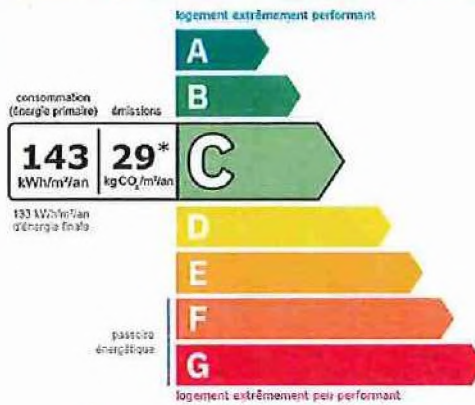


Adresse 3 rue de la Molette
93240 STAINS
Bât 34-35 1er GIGY N°3411, N° de lot: 3019

Type de bien : Appartement
Année de construction 2013 - 2021
Surface habitable : 60,12 m²

Propriétaire M. [REDACTED]
Adresse : 3 rue de la Molette 93240 STAINS

Performance énergétique et climatique



Ce logement émet 29 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 9 072 km parcourus en voiture

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

Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement, des équipements et des habitudes de consommation.
Pour connaître vos propres consommations

Estimation des coûts annuels d'énergie (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 480 € et 690 € par an

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

montant estimé de la facture d'énergie 7 vu, 3

Informations diagnostiqueur

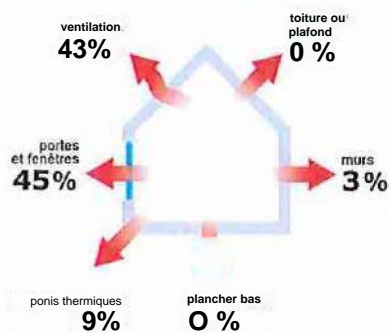
CADIC
17 Bis Av Ernest Renan
95210 SAINT GRATIEN
tél: 0680591863

Diagnosticteur CHIERE Jean Louis
Email : jl.chiere@gmail.com
N de certification : DTI2217
Organisme de certification DEKRA Certification

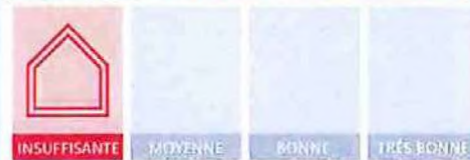


*Itmunatipe ha stuts vanona tulertsoo at' o.womaraincanit remntcalerantit Wenellet.bL fine stP'eru net mer-oolreT ncwerrsen serren derutle su oattitrea m ante > wibes & o * att s stoti . tdenceicimannnotnsymneaeueameahts/l-Amtel-i %e atantdy t t etuncelstrats frut M - a'vyyreett 'y wi ater au A* ire \$ -aueesteentwtustnsmmtystrenndgAMieswrn-cortif rsemetCiry > timinmt 're rrt 'i*

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'Isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A après 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

- pompe à chaleur
- chauffe-eau thermodynamique
- panneaux solaires photo voltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux
- chauffage au bois

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

WENCH

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	6 Gaz Naturel 2 639 (2 639 4...)	entre 140 € et 200 €	28 %
eau chaude	A Gaz Naturel 4 946 (4 946 é.l.)	entre 260 € et 360 €	53 %
refroidissement			0 %
éclairage	f Electrique 261 (114 é.l.)	entre 20 € et 40 €	6 %
auxiliaires	4 Electrique 762 (331 é.)	entre 60 € et 90 €	HHI 13 %
énergie totale pour les usages recensés :		8 608 kWh (8 030 kWh ifj)	entre 480 € et 690 € par an

Pour rester dans cette fourchette d'énergie, il est recommandé de limiter les consommations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 15°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 104 par jour.

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 :

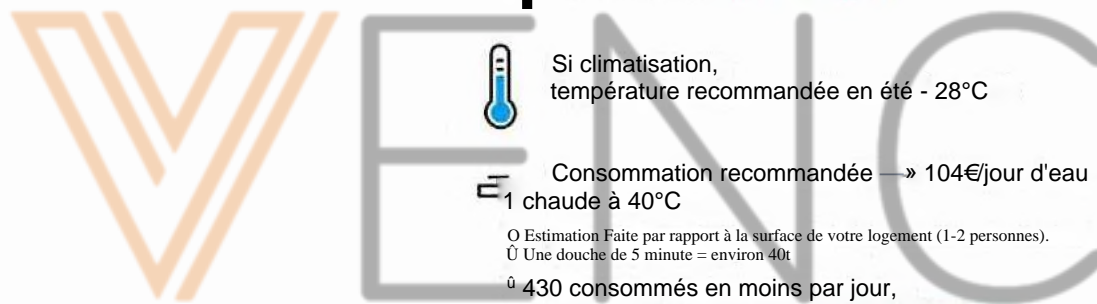
4 Température recommandée en hiver —> 19°C
 Chauffer à 19°C plutôt que 21 °C, c'est -23% sur votre facture soit -18€ par an

Si climatisation, température recommandée en été - 28°C

E Consommation recommandée —> 104€/jour d'eau chaude à 40°C
 O Estimation Faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes).
 U Une douche de 5 minute = environ 40l
 U 430 consommés en moins par jour, c'est -28% sur votre facture soit -122€ par an

- Astuces
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
 - Chauffage > 47% 1, rosit
- Astuces
- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud
 - Boro sdro leve or o nt la r>>sÜ
- Astuces
- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.

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 creux d'épaisseur < 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur < 20 cm donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	1 B
Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	B
/ Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un local chauffé	B
Portes et fenêtres	Portes-fenêtres ballantes pvc. double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants pvc Porte(s) bois opaque pleine	Isan

Vue d'ensemble des équipements

	description
i Chauffage	Chaudière collective gaz basse température installée à partir de 2016. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
Fu Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
Se Climatisation	Néant
< Ventilation	VMC SF Hygro A après 2012
(9) Pilotage	Sans système d'intermittence

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

	type d'entretien
4 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
• Isolation	Faire vérifier tes isolants et les compléter tous les 20 ans.
III Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
•e 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



Dos 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 de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack 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 + ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack avant le pack). 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 6006

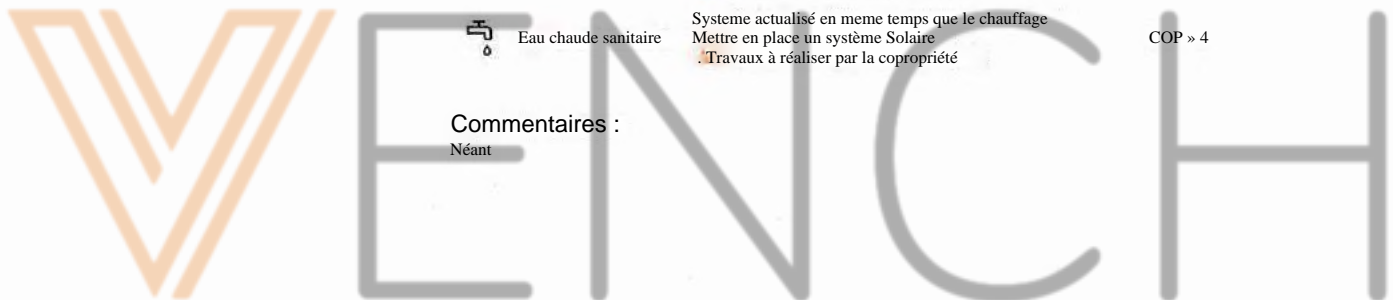
Lot	Description	Performance recommandée
Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	

2 Les travaux à envisager Montant estimé : 9800 à 147006

Lot	Description	Performance recommandée
Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m².K, Sw » 0.42
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP»4
Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	COP » 4

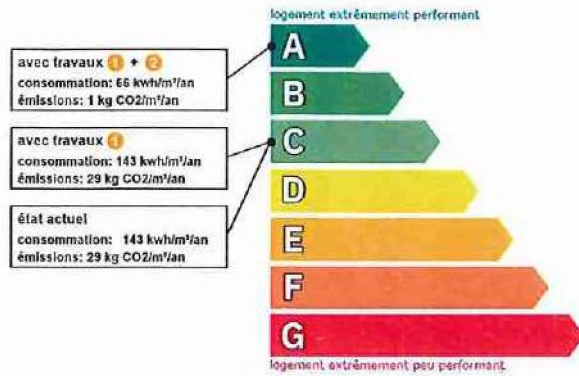
Commentaires :

Néant

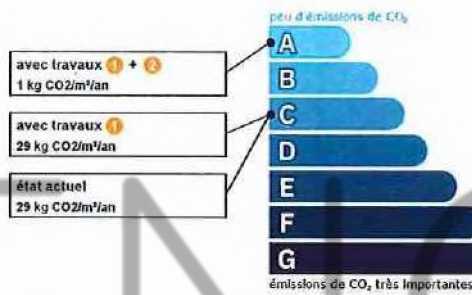


Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov

Préparez votre projet 1

Contactez un conseiller France Rénov le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits * 1 intervenant sur vos choix de travaux et artisans : <https://franco-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (m. owpne et)

Vous pouvez bénéficier d'aides de primes de l'État et de l'État pour vos travaux : <https://franco-renov.gouv.fr/aides>

REPUBLIQUE FRANÇAISE



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.

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

WENCH

Fiche technique du logement

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

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

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1] Justificatifs fournis pour établir le DPE.
Référence du DPE 23/MO/ 860 Photographies des travaux
Date de visite du bien 05/01/2023
Invariant fiscal du logement : N/A
Référence de la parcelle cadastrale Section cadastrale T, Parcelle(s) n° 442
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du CPE : 3CL DPE 2021
Numéro dimmtrac ulaton de la copropdalé N/A

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	O Observé/mesuré	93 Seine Saint Dents
Type de bien	O Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	= Estimé	2013 - 2021
Surface habitable du logement	O Observé / mesuré	60,12 m²
Surface habitable de l'immeuble	O Observé/mesuré	3250 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	P Gueservé P ma sure	1
Hauteur moyenne sous plafond	O Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origins de La donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud, Duest	Surface du mur	P Observé / mesuré 2,9 m²
	Type de local adjacent	P Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	P Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	P Observé / mesuré S 20 cm
	Isolation	P Observé / mesuré oul
Mur 2 Mord, Est	Année isolation	a Document fourni 2013 - 2021
	Surface du mur	P Observé / mesure 7,45 m²
	Type de local adjacent	P Observé / mesuré des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	P Observé / mesuré 2,45 m²
	Etat isolation des parois Aiu	P Observé/mesuré non isole
	Surface Aue	P Observé / mesuré 8 m²
	Etat isolation des parois Aue	P Observé/mesuré non isole
	Matériau mur	P Obsarvé / mesuré Mur en blocs de béton creux
Épaisseur mur	P Obttná / mesuré S 20 cm	
Isolation	P Observ j mesuré Inconnue	
Année de construction/renovation	X Valeur par défaut	7013 - 2021

Plancher	Surface de plancher bas	P	Observé / mesuré	33 m²
	Type de local adjacent	P	Guservé / mesure	un local chaude
	Type de pb	P	Observé / mesuré	Dalle béton
Plafond	Isolation oui / non / Incannue	P	Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	P	Observé / mesuré	25 m²
	Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	un local chauffé
Porte-fenêtre Duest	Type de ph	P	Guservé / mesuré	Dalle bilon
	Isolation	P	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/renovation	X	Valeur par défaut	2013 - 2021
Porte	Surface de baies	P	Obsrve / mesuré	10,6 m²
	Placement	P	Observé / mesure	Mur 1 Sud, Ouest
	Orientation des baies	P	Obsrvé / mesuré	Duest
	Inclinaiisan vitrage	P	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	P	Obsrvé / mesuré	Porte t-lenéree ballantes
	Type menuiserie	P	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	P	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	P	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	P	Obsrvé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	P	Observé / mesuré	Ar
	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	P	Dservé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	P	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier « 12mm)
	Type de masques proches	P	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques tointains	P	Observé / mesuré	Masque homogène
Porte Thermique 1	Hauteur a ()	P	Observé / mesuré	30 - 60°
	Surface de porte	P	Observé / mesuré	2m²
	Placement	P	Guservé / mesuré	Mur 2 Nord, Est
	Type de local adjacent	P	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Nlu	P	Observé / mesuré	9,45 m²
	Elat isolation des parois Alu	P	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	P	Observé / mesuré	8 m²
	Elat isolation des parois Aue	P	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	P	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	P	Observé / mesure	Porte opaada pleine
	Positionnement de la menuiserie	P	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	P	Observé / mesuré	Lp: 5 em
	Type PT	P	Obsrvé / mesuré	Mur 1 Sud, Ou est / Plafand
	Type isolation	P	Observé / mesuré	III / inconnue
	Longueur du PT	P	Obsrvé / mesuré	5,4m
Porte Thermique 2	Type PT	P	Coservé / mesuré	Mur 1 Sud, Ouest/Plancher
	Type isolation	P	Obsrvé / mesuré	ITI / non isolé
Porte Thermique 3 (négligé)	Longueur du PT	P	Obsrvé / mesuré	5,4 m
	Type PT	P	Obsrvé / mesure	Mur 2 Mord.Est/Plafand
Porte Thermique 4 (négligé)	Type isolation	P	Observé / J mesure	in connu e,inc onnue
	Longueur du PT	P	Observé / mesuré	3,8 m
Porte Thermique 4 (négligé)	Type PT	P	Obsrvé / mesuré	Mur 2 Mord.Est /Plancher
	Type isolation	P	Obsrvé / mesuré	inconnue/non isolé
Porte Thermique 4 (négligé)	Longueur du PT	P	Obsrvé / mesuré	3,8 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	P Observé / mesuré VMC SF Hygro A après 2012
	Année installation	X Valeur pardésu. 2013 - 2021
	Energie utilisée	P Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	P Observé / mesure plusieurs
	Logement Traversant	P Observé / mesuré non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	P Observé / mesuré installation de chauffage simple
	Nombre de niveau ^s desservis	P Chnervé / mesuré 1
	Type générateur	P Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gz basse température installée à partir de 2016
	Année installation générateur	P Observé / mesure 2016
	Energie utilisée	P Observé / mesure Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	P Observé / mesuré non
	Présence d'une veilleuse	P Observé / mesuré non
	Chaudière murale	P Observé / mesuré non
	Présence d'une régulation/Ajust.7" Fonctionnement	P Observé / mesuré non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	P Observé / mesuré non
	Type émetteur	P Observé / mesuré Radisteur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	P Observé / mesuré supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	P Observé / mesuré Inconnue
	Type de chauffage	P Observé / mesure central
	Equipement d'intermittence	P Observé / mesure Sans système d'intermittence
	Présence complage	P Observé / mesuré 0
	Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis
Type générateur		P Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz basse température installée h partir de 2016
Année installation générateur		P Observé / mesuré 2018
Energie utilisée		P Observé / mesuré Gaz Naturel
Type production ECS		P Observé / mesuré Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse		P Observé / mesuré non
Chaudière murale		P Observé / mesuré non
Présence d'une régulation/Ajust.7" Fonctionnement		P Observé / mesuré non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		P Observé / mesuré non
Type de distribution		P Observé / mesuré Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contigues
Bouclage pour ECS	P Observé / mesure non	
Type de production	P Observé / mesuré instantanée	

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021 et du 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2006-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art RJ 34-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : CADIC 17 Bis Av Ernest Renan 95210 SAINT GRATIEN
Tél. : 0680591863 - N°SIREN 51955971 - Compagnie d'assurance ALLIANZ n°= 54862353

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

2393E00670035



WENCH



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

Établi le 9 janvier 2023

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

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

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

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

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

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

PARCELLE(S)

93240 STAINS

Code parcelle :
000-T-436



Parcelle(s) : 000-T-436, 93240 STAINS

1/7 pages

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

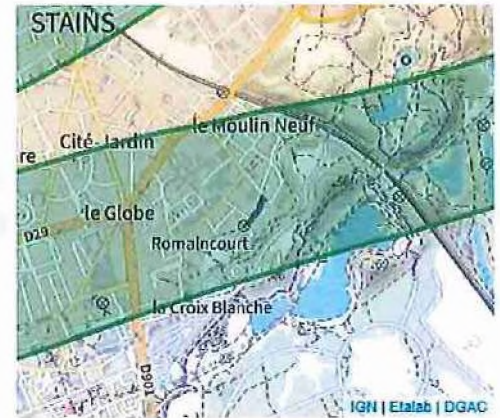
BRUIT : D



- A - très fort
- B fort
- C - modéré
- D - faible

La parcelle est concernée par un plan d'exposition au bruit car elle est exposée aux nuisances sonores d'un aéroport

Le niveau d'exposition au bruit de la parcelle est faible (zone D en verte) Dans la zone D, les nouveaux logements sont autorisés à condition qu'ils fassent l'objet d'une isolation phonique.



WENCH

AUTRES INFORMATIONS

POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :
- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

RISQUES TECHNOLOGIQUES



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

RISQUES MINIERS



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



RISQUES NATURELS

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

WENCH

INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

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

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

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

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

SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

The logo for WENCH is displayed in a large, light grey font. The letter 'W' is stylized with three parallel lines in an orange color, while the letters 'E', 'N', 'C', and 'H' are solid grey.

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

ARGILE : 2/3



1 : Exposition faible
H 2 : Exposition moyenne
L 3 : Exposition forte

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

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction3>



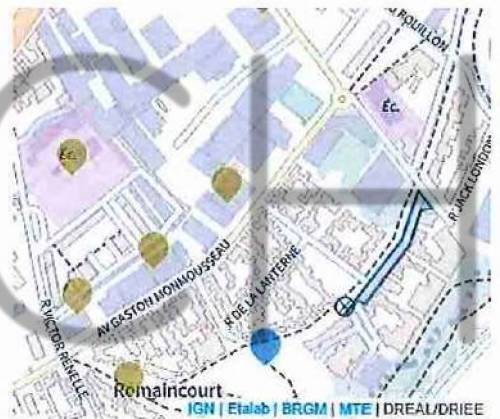
POLLUTION DES SOLS (500 m)



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

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

- 7 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS)
- 1 site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)



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

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

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 12

Source CCR

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTEO000771A	01/01/1996	31/12/1997	27/12/2000	29/12/2000

Inondations et/ou Coulées de Boue 10

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE1901604A	25/05/2018	25/05/2018	23/01/2019	14/02/2019
INTE1917050A	27/07/2018	27/07/2018	17/06/2019	17/07/2019
INTE2016904A	09/05/2020	10/05/2020	06/07/2020	29/07/2020
INTE2121339A	03/06/2021	04/06/2021	09/07/2021	20/07/2021
INTE2124447A	18/06/2021	20/06/2021	09/08/2021	25/08/2021
INTE8700362A	24/08/1987	26/08/1987	03/11/1987	11/11/1987
INTE9200474A	31/05/1992	01/06/1992	16/10/1992	17/10/1992
INTE9900346A	30/05/1999	30/05/1999	21/07/1999	24/03/1999
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
NOR19830803	24/06/1983	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983

Mouvement de Terrain : 1

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

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

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

Nom du site	Fiche détaillée
NOBEL FRANÇAISE (Sté) ; Cie FRANÇAISE de CHROMOLITHE ; Cie FRANÇAISE de CELLULOÏD	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3890271
COURRIER et Cie	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3890270
FOURNIER, OSTERTAG et LE BOULENGER (Sté)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3890265
RAYXIST (Sté)	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3890272
ATOCHEM-CHIMINOR ; Sté FRANÇAISE DUCO ; Sté INDUSTRIELLE des MATIÈRES PLASTIQUES	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3890274
GARAGE MAS	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3893056
PAPETERIE de STAINS ; La LANTERNE	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/casias/SSP3890262

Inventaire des site(s) pollué(s) placé(s) en secteur d'information sur les sols (SIS)

Nom du site	Fiche détaillée
null	https://fiches-risques.brgm.fr/georisques/infosols/classificatorVSSP00075690101

WENCH