



**Éric MARTINEZ**  
**Manon LONGUEVILLE**

*Commissaires de Justice Associés*

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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

**SAS CD JUSTITIA**E.MARTINEZ.  
M.LONGUEVILLE

Commissaires de Justice Associés

68 rue Pierre BROSSOLETTE

91330 YERRES

Tél : 01.69.49.65.49

Fax : 01.69.49.65.40

contact@cd-justitia.fr

www.cd-justitia.fr



Compte bancaire

IBAN : FR76 3000 4010 2100 0167 8713 472

BIC ADRESSE SWIFT : BNPAFRPPXXX

**ACTE  
D'HUISSIER  
DE  
JUSTICE  
EXPEDITION**

**COÛT ACTE**

EMOLUMENT R444-3	221,36
TRANSPORT	9,40
VAC A444-24	300,60

HT	531,36
TVA 20,00 %	106,27
TAXE FORFAITAIRE Art.302 bis Y CGI	

TTC	637,63
-----	--------



# PROCES VERBAL DE CONSTAT

## L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE VINGT DEUX OCTOBRE

A LA REQUETE DE :

Le SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE BERNADOTTE TRANCHE 25 sis 8 à 12 Square Surcouf à Grigny II (91350) GRIGNY, représenté par son Syndic en exercice COPEXIA Société Coopérative d'Intérêts Collectifs à Forme Anonyme à Capital variable de 40 000,00 € minimum, dont le siège social est 2, allée Eugène Mouchot 91130 RIS ORANGIS, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'EVRY COURCOURONNES sous le numéro 882 761 190, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice domicilié es qualité audit siège social.

Pour lequel domicile est élu à LISSES (91090) 42 ter rue de Corbeil à la SELARL Cabinet d'Avocats GUED – HAAS – BIRY, Avocats au Barreau de l'Essonne en la personne de Maitre Emmanuelle GUEDJ qui se constitue sur les présentes et ses suites et au cabinet duquel pourront être signifiés tous les actes d'opposition au commandement et toutes offres réelles.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

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

AGISSANT EN VERTU :

D'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu le 25.01.2024 par le Tribunal Judiciaire d'EVRY COURCOURONNES signifié par exploit de la SELARL ACTIO JURIS, Commissaires de Justice Associés à SAVIGNY SUR ORGE (91600) du 23.04.2024 dont il n'a pas été interjeté appel (certificat de non-appel du 10.06.2024).

D'un commandement de payer valant saisie immobilière et contenant avertissement et sommation signifié par acte du Ministère de la SAS CD JUSTITIA en date du 17 juillet 2025.

Des dispositions des articles R 311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Me suis transporté ce jour sur la commune de GRIGNY 12, Place Surcouf à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

Dont le requérant se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Là étant en présence de :

- La société SMART SUPPLY, représentée par Monsieur Jean Marie SOLIDAS dont le siège social est 3, rue Paul Vaillant Couturier 18400 SAINT FLORENT SUR CHER,
- Monsieur Rémy COMBROUSE, serrurier société OPBS,
- La Force Publique régulièrement requise en son Commissariat de JUVISY SUR ORGE,

Les opérations de description ont débuté à 10 pour se terminer à 12 heures 45 minutes.

## **I. DESIGNATION GENERALE :**

### **1. Présentation du bien :**

Les droits et biens immobiliers ci-après désignés dépendent d'un ensemble immobilier situé sur la commune de GRIGNY (91350), Résidence GRIGNY II sise 12, square Surcouf, cadastrés :

**Section AL numéro 116 – lots 214 et 272** : adresse 8, Square Surcouf d'une contenance cadastrale 0 ha 38 a 67 ca.

S'agissant :

Lot n° 250214 aujourd'hui désigné **lot numéro deux cent quatorze (214)** : dans le bâtiment B9 une cave numéro 12.

Et les 17/109.947èmes des parties communes générales.

**Lot numéro 250272 aujourd'hui désigné lot numéro deux cent soixante-douze (272)** : dans le bâtiment B9, escalier unique au troisième étage à droite en sortant de l'ascenseur : un appartement de 5 pièces principales comprenant entrée, loggia, cuisine, rangements, salle d'eau, dégagement, salle de bain, WC et office d'une superficie de 90,22 m<sup>2</sup> d'après le titre.

Et les 832/109.947èmes des parties communes générales.



Une école maternelle est présente à proximité.

Le collège Pablo Neruda est situé à 500 mètres à pied à proximité également du commissariat de police, annexe de la ville.

L'accès à l'autoroute A6 dans les deux sens Paris et Lyon se situe à environ un kilomètre et demi et est commandé par la départementale D 310 passant à proximité de l'ensemble immobilier.

L'immeuble dispose de douze étages.

Un gardien est présent dans le bâtiment 5 du square Surcouf.

L'immeuble dispose d'un chauffage central et de l'eau commune.

## II- DESCRIPTION DETAILLEE :





L'appartement dont s'agit comprend depuis la porte palière :

**Couloir :**

Sol : revêtement plastique, imitation parquet et plinthes en bois.

Parois murales : tapissées.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte palière.

Deux points lumineux.

Un interphone.

Un placard mural fermant par 2 portes accordéons (fond gauche).

A droite dans un renforcement : un autre placard mural fermant par 2 portes accordéons.

Une prise électrique + un interrupteur.





**Cuisine (à gauche) :**

Sol : dalles plastifiées et plinthes en bois.

Parois murales : carrelées ou en plâtre peint.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Dans la première partie :

Une porte de communication.

Un interrupteur + 2 prises électriques.

Une arrivée d'eau + une évacuation d'eau.

Un tableau de fusibles et disjoncteurs.

Des étagères.

Dans la deuxième partie, passé une demi-cloison :

A gauche : une paillasse en inox mono bac alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur.

Une plaque 4 feux électriques.

Une gazinière.

Un meuble vertical.

En partie haute : un bandeau carrelé.

Un placard.

Une grille d'aération en cueillie de plafond.

A droite sur toute la longueur, un espace suffisant permettant de recevoir 2 réfrigérateurs et une gazinière.

Une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré, oscillo battante, double vitrage sous laquelle se trouve

une vitre de type imposte.





**Cabinet d'aisance (face à la cuisine) :**

Sol : carrelage.

Parois murales : carrelées ou tapissées en partie haute.

Plafond : plâtre peint.

**Cette pièce est équipée de :**

Une porte de communication en bois.

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

Un lustre.

Un placard.



**Pièce principale (à gauche) :**

Sol : linoléum et plinthes en bois.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs, téléphone, télévision.

Une porte fenêtre donnant sur un micro-balcon, encadrement PVC, intérieur vitré, double vitrage.



**Chambre 1 attenante au salon :**

Sol : linoléum et plinthes en bois.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Une baie vitrée donnant sur un balcon, encadrement bois, intérieur vitré, simple vitrage.

Le balcon est également protégé par une baie vitrée, encadrement aluminium, intérieur vitré.





**Chambre 2 face à la porte palière :**

Sol : moquette.

Parois murales : tapissées.

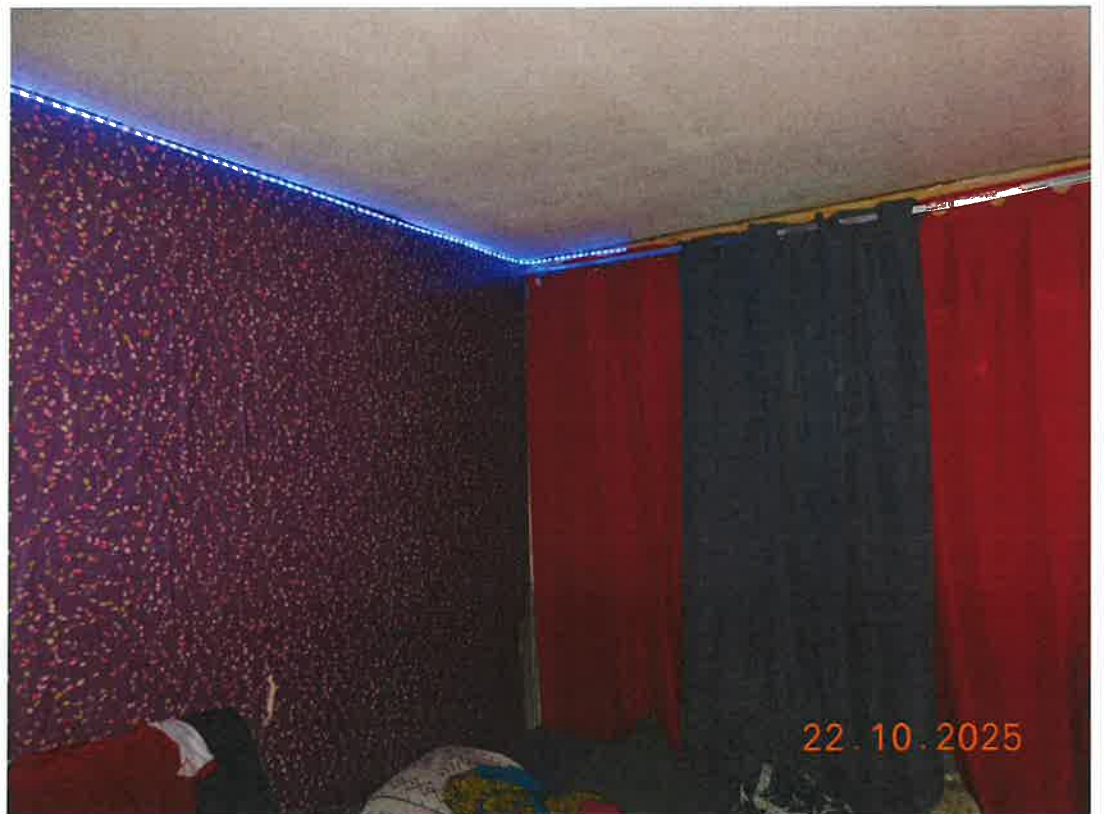
Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Une fenêtre sur toute la largeur de la pièce, encadrement bois, intérieur vitré, simple vitrage sous laquelle se trouve une vitre.





**Chambre 3 face à la salle de bain :**

Sol : moquette.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Une fenêtre, encadrement PVC, intérieur vitré, double vitrage sous laquelle se trouve une imposte.





**Chambre 4 fond droite :**

Sol : linoléum et plinthes en bois.

Parois murales : tapissées.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Une fenêtre, encadrement PVC, intérieur vitré, double vitrage sous laquelle se trouve une vitre de type imposte.



En extrémité droite une porte de communication qui permet d'accéder sur un placard.

Intérieur du placard :

Sol : moquette et plinthes en bois.

Parois murales et plafond : tapissés.

Le placard est équipé d'étagères.



**Pièce d'eau attenante à la chambre 4 :**

Sol : carrelage.

Parois murales : carrelées en partie basse et plâtre peint en partie haute.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

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

Une vasque émaillée.

Une baignoire sabot en résine sur la largeur, alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie.

En pourtour de baignoire : un bandeau carrelé.





### **III- RAPPORTS D'EXPERTISES :**

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

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

Le présent procès-verbal de Description a été rédigé sur 20 pages.

**Éric MARTINEZ**

*Commissaire de justice*





D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Cuisinière BRANDT Modèle: inconnue Installation: Onconnue	Non raccordé	Inconnue	Cuisine	Mesure CO : Non réalisée Localisation sur croquis : 001 Fonctionnement : Appareil à l'arrêt Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non <b>Partiellement contrôlé car : Appareil hors service, test d'étanchéité et de débit non réalisé</b>

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ....

(2) Non raccordé – Raccordé – Étanche.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations
C.4 - 7a4 Organe de coupure	A1	L'organe de coupure supplémentaire n'est pas accessible pour le cas des tiges après compteur et en maison individuelle.
C.4 - 7a5 Organe de coupure	A1	L'organe de coupure supplémentaire ne comporte pas un dispositif de manœuvre.
C.7 - 8a1 Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	A1	Au moins un organe de coupure d'appareil est absent. (Cuisinière BRANDT inconnue) <b>Remarques :</b> Présence de matériel en mauvais état
C.7 - 8a2 Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	A1	Au moins un organe de coupure d'appareil n'est pas accessible. (Cuisinière BRANDT inconnue)
C.7 - 8a3 Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	A1	Au moins un organe de coupure d'appareil n'est pas manœuvrable. (Cuisinière BRANDT inconnue)
C.7 - 8c Organe de Coupure d'Appareil (OCA)	DGI	Au moins un organe de coupure d'appareil d'un appareil alimenté par une tuyauterie fixe est muni d'un about porte-caoutchouc non démontable. (Cuisinière BRANDT inconnue) <b>Risque(s) constaté(s) :</b> Dégagement de gaz et donc un risque d'explosion
C.10 - 11c Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	DGI	Le matériel utilisé pour le raccordement en gaz d'un appareil est marqué d'une marque reconnue mais n'est pas autorisé d'emploi ou le raccordement en gaz d'un appareil comporte plusieurs tuyaux flexibles. (Cuisinière BRANDT inconnue) <b>Risque(s) constaté(s) :</b> Fuite de gaz
C.10 - 15b Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	Le tuyau flexible n'est pas visitable. (Cuisinière BRANDT inconnue)
C.14 - 19.1 Ventilation du local - Amenée d'air	A2	19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. (Cuisinière BRANDT inconnue) <b>Risque(s) constaté(s) :</b> Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
C.16 - 21 Ventilation du local - Amenées et sorties d'air directes	A1	L'amenée d'air n'est pas directe alors que la sortie d'air est directe. (Cuisinière BRANDT inconnue)
C.28 - 37b Tige cuisine	A2	L'organe de coupure de l'appareil de cuisson alimenté par une tige cuisine n'est pas muni d'un dispositif interrompant le gaz en cas de manque de pression amont. (Cuisinière BRANDT inconnue) <b>Risque(s) constaté(s) :</b> Fuite de gaz

(3) Point de contrôle selon la norme utilisée.

(4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI : (Danger Grave et Immédiat) L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

- (7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

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

### Sous-Sol - Cave (Impossibilité d'entrer)

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

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

Appareil	Type	Point de contrôle (selon la norme utilisée)	Points désignés (selon la norme utilisée)	Observations
-	C.3	Installation intérieure - Étanchéité apparente	6c) Au moins un défaut d'étanchéité a été observé	-

## G. - Constatations diverses

### Commentaires :

Faire vérifier le dispositif d'évacuation des produits de combustion par une entreprise qualifiée  
Le contrôle apparent de l'étanchéité par lecture de débit n'a pas été réalisé mais un essai d'étanchéité partiel a été effectué à l'aide d'un produit moussant sur les raccords visibles.  
Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

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

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

Aucun documents remis par le propriétaire  
Aucun document n'a été remis par le donneur d'ordre

### Observations complémentaires :

Il est conseillé de faire venir un professionnel du gaz afin de lever toutes les anomalies relevées

## H. - Conclusion

### Conclusion :

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

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

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz  
ou  
 Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
- référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

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

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

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

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

Visite effectuée le **22/10/2025**.

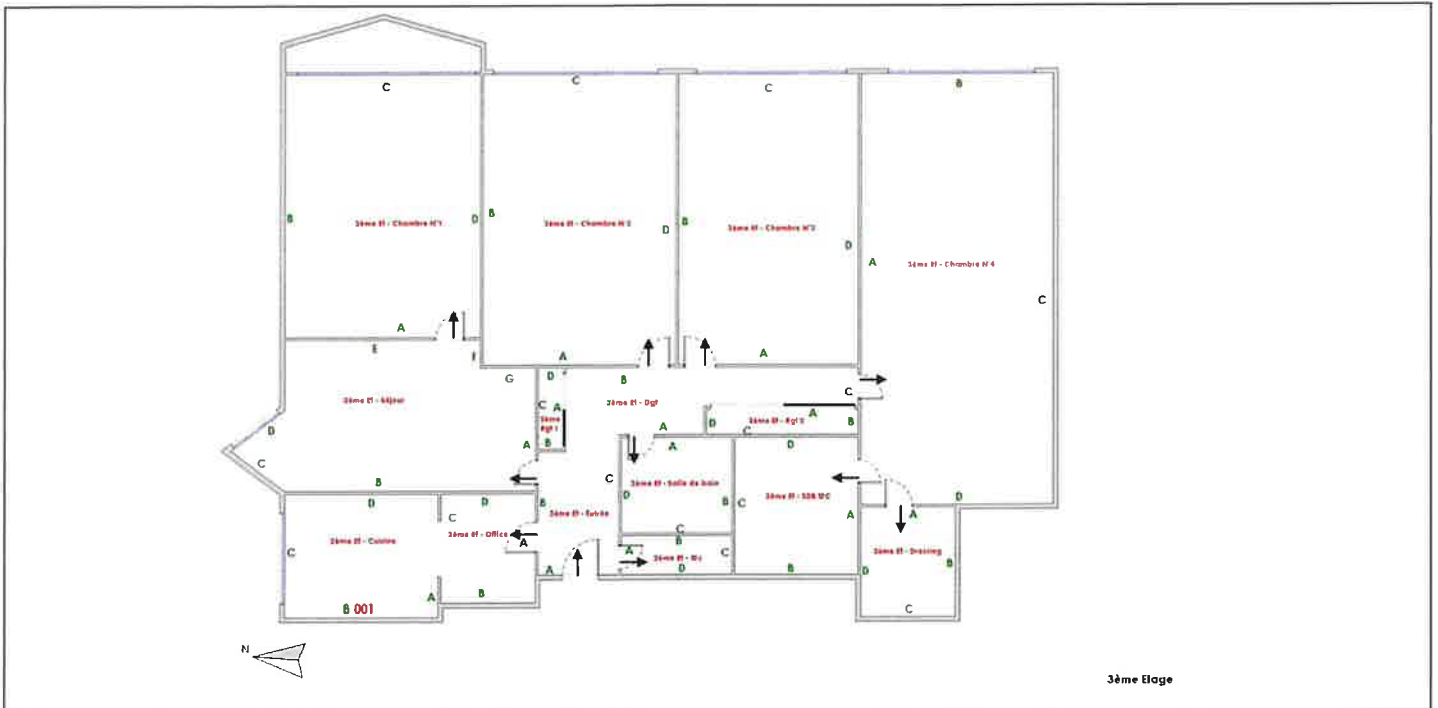
Fait à **GRIGNY**, le **22/10/2025**

Par : **SOLINAS Jean-Marie**



Signature du représentant :

**Annexe - Croquis de repérage**



## Annexe - Photos



Photo n° PhGaz001  
Localisation : Cuisine  
Cuisinière BRANDT (Type : Non raccordé)

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

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

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

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

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

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

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

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

## Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

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

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

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



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

**SOLINAS Jean-Marie**  
sous le numéro **22-1853**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- |                                     |  |                            |                       |
|-------------------------------------|--|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> sans mention  | Prise d'effet : 14/12/2022 | Validité : 13/12/2029 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> avec mention  | Prise d'effet : 14/12/2022 | Validité : 13/12/2029 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>DPE</b> individuel  | Prise d'effet : 23/11/2022 | Validité : 22/11/2029 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>DPE</b> Tous types de bâtiments   | Prise d'effet : 24/01/2023 | Validité : 22/11/2029 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Gaz</b>   | Prise d'effet : 14/10/2022 | Validité : 13/10/2029 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>CREP</b>  | Prise d'effet : 14/10/2022 | Validité : 13/10/2029 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Termites</b><br><b>Métropole</b>  | Prise d'effet : 14/10/2022 | Validité : 13/10/2029 |
|                                     | <i>Zone d'intervention : France métropolitaine</i>   |                            |                       |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Electricité</b>   | Prise d'effet : 23/11/2022 | Validité : 22/11/2029 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |

22-1853 - v4 - 31/01/2023



Association  
174-040  
00001 Responsabilité  
www.cofrac.fr

Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés



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

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat. A1 - 8e étage - BAL N° 00011  
112 route de Limours - 36400 Saint-Pierre-lès-Gevrey - 01 46 83 25 71

www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENF24: V10 du 02/08/2021



## Fiche Informatrice Distributeur de gaz

Numéro de dossier : 25/SS/IMMO/0443  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500  
Date du repérage : 22/10/2025  
Heure d'arrivée : 14 h 40  
Durée du repérage : 04 h 00

### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :  
Département : ..... **Essonne**  
Adresse : ..... **12 Square Surcouf (272 et 214 cave)**  
Commune : ..... **91350 GRIGNY (France)**  
**Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 0116**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
**; Etage 3; Porte Droite; Compl. Porte 272,**  
**Lot numéro 272 et 214 cave**

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :  
Nom et prénom : ...  
Adresse : .....

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

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

### Repérage

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

### Désignation de l'opérateur de diagnostic

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

**Selon les recommandations citées par la norme NF P 45-500 et l'article Art 1er de l'arrêté SOCU N°0751203A du 06/04/2007, il a été tenu la conduite suivante :**

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

Fait à **GRIGNY**, le **22/10/2025**

Par : **SOLINAS Jean-Marie**



Signature du représentant :

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

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

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

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

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

**8c; 11c**

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

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

Pour assurer votre sécurité, le 22/10/2025, l'opérateur de diagnostic désigné **SOLINAS Jean-Marie** a interrompu l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz située en aval & du point de livraison ou & du point de comptage estimation (PCE) n° ou à défaut du compteur n° **Tige après compteur**:

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

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

L'opérateur de diagnostic a immédiatement signalé avec le n° d'enregistrement suivant : cette ou ces anomalies DGI ainsi que votre index compteur

le à votre distributeur de gaz **Engie**

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

### **AVERTISSEMENT**

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

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

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

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

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

Afin de régulariser votre dossier avec votre distributeur de gaz :

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

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

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

Le distributeur de gaz informera votre fournisseur de gaz de cette intervention.

Votre logement ne pourra donc plus bénéficier de l'énergie gaz tant qu'une Attestation de levée de DGI ne sera pas réceptionnée par le distributeur de gaz.

Après intervention du distributeur pour les actions citées ci-dessus, la remise à disposition de l'énergie gaz pour votre logement sera facturée.

### **SI VOUS ÊTES ACQUÉREUR OU NOUVEL OCCUPANT**

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

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

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

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

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

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

**ATTESTATION DE LEVÉE DE DGI**

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

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

- Numéro de point de livraison gaz (présent sur la facture de fourniture de gaz et page 1 de la Fiche), ou
- Numéro de point de comptage estimation (PCE) (présent sur la facture de fourniture de gaz et page 1 de la Fiche)
- ou à défaut

le numéro de compteur : .....

Adresse du logement : .....

Rue : .....

Code Postal : .....

Ville : .....

Bâtiment : .....

Étage : .....

N° de logement : .....

Téléphone : .....

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

**propriétaire du logement, et/ou**

**occupant**

**et**

**titulaire, ou**

**demandeur**

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

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

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

.....

.....

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

Signature

## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 25/SS/IMMO/0443  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
Date du repérage : 22/10/2025  
Heure d'arrivée : 14 h 40  
Durée du repérage : 04 h 00

La présente mission consiste à établir, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017, le Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 et la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, l'état de l'installation électrique prévu à l'article 3-3 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs. Il concerne les locaux d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans. Il est réalisé suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Maison individuelle**  
Adresse : ..... **12 Square Surcouf (272 et 214 cave)**  
Commune : ..... **91350 GRIGNY (France)**  
Département : ..... **Essonne**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 0116, identifiant fiscal : N/A**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
; **Etage 3; Porte Droite; Compl. Porte 272, Lot numéro 272 et 214 cave**  
Périmètre de repérage : ..... **Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction**  
Année de construction : ..... **1970**  
Année de l'installation : ..... **1970**  
Distributeur d'électricité : ..... **Engie**  
Parties du bien non visitées : ..... **Sous-Sol - Cave (Impossibilité d'entrer)**

### B. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

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

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : .....  
Adresse : .....

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **SOLINAS Jean-Marie**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **SMART-SUPPLY**  
Adresse : ..... **3, Rue Paul Vaillant-Couturier**  
**18400 SAINT FLORENT SUR CHER**  
Numéro SIRET : ..... **90759265300022**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **KLARITY ASSURANCE**  
Numéro de police et date de validité : ..... **POLICE N° CDIAGK000597 - 31/12/2025**

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

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

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

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

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

### E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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



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




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

### E.3. Les constatations diverses concernent :

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

## F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B2.3.1 h	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement. <b>Remarques :</b> Le seuil de déclenchement du dispositif différentiel de protection (DDR) est supérieur au courant différentiel assigné (sensibilité) de ce dernier ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de réparer ou de remplacer le DDR (3ème Et - Office)</b>			
B2.3.1 i	La manœuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas (son) leur déclenchement. <b>Remarques :</b> Le dispositif différentiel de protection (DDR) ne déclenche pas par action sur le bouton test ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de réparer ou remplacer le DDR (3ème Et - Office)</b>			
B3.3.2 b	La section du conducteur de terre est insuffisante.			
B4.3 a1	Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits. <b>Remarques :</b> Absence de protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités à l'origine de chaque circuit</b>			
B4.3 b	Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux). <b>Remarques :</b> Présence de coupe-circuit(s) à fusible(s) industriel(s) ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le(s) coupe-circuit(s) à fusible(s) industriel(s) par des protections autorisées (3ème Et - Office)</b>			
B4.3 c	Plusieurs circuits disposent d'un conducteur neutre commun dont les conducteurs ne sont pas correctement protégés contre les surintensités. <b>Remarques :</b> (3ème Et - Office)			

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B4.3 e	<p>Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.</p> <p><b>Remarques :</b> Présence de protections contre les surintensités inadaptées à la section des conducteurs ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités adaptés aux sections des conducteurs (3ème Et - Office)</b></p>			
B4.3 f3	<p>A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.</p> <p><b>Remarques :</b> (3ème Et - Office)</p>			
B4.3 h	<p>Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement.</p> <p><b>Remarques :</b> Présence d'appareillage présentant des traces d'échauffement ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les appareils présentant des traces d'échauffement (3ème Et - Entrée, 3ème Et - Dgt, 3ème Et - Dressing, 3ème Et - Séjour, 3ème Et - Office, 3ème Et - Cuisine)</b></p>			
B6.3.1 a	<p>Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).</p> <p><b>Remarques :</b> Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 2 d'un local contenant une douche ou une baignoire ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté (3ème Et - Wc, 3ème Et - Salle de bain, 3ème Et - SDB WC)</b></p>			

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B7.3 a	<p>L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.</p> <p><b>Remarques :</b> Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations (3ème Et - Entrée, 3ème Et - Wc, 3ème Et - Salle de bain, 3ème Et - Dgt, 3ème Et - Chambre N°4, 3ème Et - Dressing, 3ème Et - SDB WC, 3ème Et - Chambre N°3, 3ème Et - Chambre N°2, 3ème Et - Chambre N°1, 3ème Et - Séjour, 3ème Et - Office, 3ème Et - Cuisine)</b></p>			
B7.3 d	<p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p><b>Remarques :</b> Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (3ème Et - Entrée, 3ème Et - Wc, 3ème Et - Salle de bain, 3ème Et - Dgt, 3ème Et - Chambre N°4, 3ème Et - Dressing, 3ème Et - SDB WC, 3ème Et - Chambre N°3, 3ème Et - Chambre N°2, 3ème Et - Chambre N°1, 3ème Et - Séjour, 3ème Et - Office, 3ème Et - Cuisine)</b></p>			
B7.3 e	<p>L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p><b>Remarques :</b> Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension (3ème Et - Entrée, 3ème Et - Wc, 3ème Et - Salle de bain, 3ème Et - Dgt, 3ème Et - Chambre N°4, 3ème Et - Dressing, 3ème Et - SDB WC, 3ème Et - Chambre N°3, 3ème Et - Séjour, 3ème Et - Office, 3ème Et - Cuisine)</b></p>			
B8.3 b	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.</p> <p><b>Remarques :</b> Présence de matériel électrique inadapté à l'usage ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé (3ème Et - Salle de bain, 3ème Et - Chambre N°4, 3ème Et - Dressing, 3ème Et - SDB WC)</b></p>			

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B8.3 e	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p> <p><b>Remarques :</b> Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés (3ème Et - Entrée, 3ème Et - Wc, 3ème Et - Salle de bain, 3ème Et - Dgt, 3ème Et - Chambre N°4, 3ème Et - Dressing, 3ème Et - SDB WC, 3ème Et - Chambre N°3, 3ème Et - Chambre N°2, 3ème Et - Chambre N°1, 3ème Et - Séjour, 3ème Et - Office, 3ème Et - Cuisine)</b></p>			

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

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

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

(\*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

### G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b2	Il n'a pas pu être vérifié que l'ensemble des socles de prise de courant est bien de type à obturateur.
B11 c2	Il n'a pas pu être vérifié que l'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

### G.2. – Constatations diverses

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Constatations supplémentaires :

Appartement Squatté visite accompagnée par les forces de matien de l'ordre, appartement très très encombré rendant certains contrôles impossible

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

Néant

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Elément constituant la prise de terre approprié	
B3.3.1 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment.	
B3.3.1 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au( x) dispositif(s) différentiel(s)	
B3.3.1 e	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Etiquette mentionnant l'absence de P. de terre dans l'IC, installation protégé par différentiel 30 mA + LES en cuisine.	
B3.3.3 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale	
B3.3.4 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP $\leq 2$ ohms	
B3.3.4 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	
B3.3.5 a1	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur principal de protection	
B3.3.5 b1	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante du conducteur principal de protection	
B3.3.5 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés	
B3.3.5 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection	
B3.3.6 a1	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Tous les socles de prise comportent un contact de terre	
B3.3.6 a2	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Tous les socles de prise avec terre sont reliés à la terre	
B3.3.6 a3	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre	
B3.3.6 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés	
B3.3.6 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante des conducteurs de protection	

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.6.1 Mesure	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : compensatoire correctement mise en œuvre, en l'absence de conducteur de protection dans les circuits	
B3.3.7 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Conduits métalliques apparent ou encastrés, avec conducteurs, reliés à la terre	
B3.3.7 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Absence de conduits métalliques apparent ou encastrés, avec conducteurs, dans les locaux avec baignoire ou douche.	
B3.3.7.1 Mesure	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : compensatoire correctement mise en œuvre, en l'absence de mise à la terre des conduits métalliques	
B3.3.8 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Huisseries ou goulottes métalliques avec conducteurs ou sur lesquelles sont fixés des appareillages, reliées à la terre	
B3.3.8 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Absence de conducteurs cheminant dans les huisseries ou goulottes métalliques ou d'appareillage fixé/encastré sur ou dans les huisseries ou goulottes métalliques des locaux contenant une baignoire ou une douche	
B3.3.8.1 Mesure	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : compensatoire correctement mise en œuvre, en l'absence de mise à la terre des huisseries ou goulottes métalliques, reliées à la terre	
B3.3.9 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Absence de boîtes de connexion métalliques en montage apparent/encastré dans les locaux contenant une baignoire ou une douche	
B3.3.9 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Boîtes de connexion métalliques en montage apparent/encastré, contenant des conducteurs, reliées à la terre	
B3.3.9.1 Mesure	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : compensatoire correctement mise en œuvre, en l'absence de mise à la terre des boîtes de connexion métalliques	
B5.3 a	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	
B6.3.1 c	B6 - Respect des règles liées aux zones dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Matériel électrique BT (>50VAC ou >120VCC) placé sous la baignoire accessible qu'en retirant le tablier ou la trappe à l'aide d'un outil	
B7.3 c2	B7 - Matériels présentant des risques de contact direct avec des éléments sous tension Article : Aucunes parties actives accessibles alimentés sous une tension > 25 VAC ou > 60 VDC ou non TBTS	
B11 b1	B11 - Autres vérifications recommandées (informatives) Article : L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur	
B11 c1	B11 - Autres vérifications recommandées (informatives) Article : L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	

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

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

Néant

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

#### Sous-Sol - Cave (Impossibilité d'entrer)

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

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

Visite effectuée le : **22/10/2025**

Etat rédigé à **GRIGNY**, le **22/10/2025**

Par : **SOLINAS Jean-Marie**



Signature du représentant :

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

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

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

## J. - Informations complémentaires

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

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

## Annexe - Croquis de repérage



## Annexe - Photos



Photo PhEle001

Libellé de l'anomalie : B4.3 a1 Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits.

Remarques : Absence de protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections contre les surintensités à l'origine de chaque circuit

	<p>Photo PhEle002 Libellé de l'anomalie : B4.3 b Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux). Remarques : Présence de coupe-circuit(s) à fusible(s) industriel(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le(s) coupe-circuit(s) à fusible(s) industriel(s) par des protections autorisées (3ème Et - Office)</p>
	<p>Photo PhEle003 Libellé de l'anomalie : B4.3 f3 A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement. Remarques : (3ème Et - Office)</p>
	<p>Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B4.3 h Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Remarques : Présence d'appareillage présentant des traces d'échauffement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les appareils présentant des traces d'échauffement (3ème Et - Entrée, 3ème Et - Dgt, 3ème Et - Dressing, 3ème Et - Séjour, 3ème Et - Office, 3ème Et - Cuisine)</p>
	<p>Photo PhEle004 Libellé de l'anomalie : B4.3 h Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Remarques : Présence d'appareillage présentant des traces d'échauffement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les appareils présentant des traces d'échauffement (3ème Et - Entrée, 3ème Et - Dgt, 3ème Et - Dressing, 3ème Et - Séjour, 3ème Et - Office, 3ème Et - Cuisine)</p>
	<p>Photo PhEle005 Libellé de l'anomalie : B6.3.1 a Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). Remarques : Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 2 d'un local contenant une douche ou une baignoire ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté (3ème Et - Wc, 3ème Et - Salle de bain, 3ème Et - SDB WC)</p>



Photo PhEle005

Libellé de l'anomalie : B6.3.1 a Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier - respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).  
Remarques : Présence de matériel électrique inadapté placé en zone 2 d'un local contenant une douche ou une baignoire ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le matériel électrique inadapté ou le remplacer par du matériel adapté (3ème Et - Wc, 3ème Et - Salle de bain, 3ème Et - SDB WC)

### Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Faire venir un professionnel afin de corriger les anomalies détectées

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

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

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

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



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

**SOLINAS Jean-Marie**  
sous le numéro **22-1853**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- |                                     |  |                            |                       |
|-------------------------------------|--|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> sans mention  | Prise d'effet : 14/12/2022 | Validité : 13/12/2029 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> avec mention  | Prise d'effet : 14/12/2022 | Validité : 13/12/2029 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>DPE</b> individuel  | Prise d'effet : 23/11/2022 | Validité : 22/11/2029 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>DPE</b> Tous types de bâtiments   | Prise d'effet : 24/01/2023 | Validité : 22/11/2029 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Gaz</b>   | Prise d'effet : 14/10/2022 | Validité : 13/10/2029 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>CREP</b>  | Prise d'effet : 14/10/2022 | Validité : 13/10/2029 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Termites</b><br><b>Métropole</b>  | Prise d'effet : 14/10/2022 | Validité : 13/10/2029 |
|                                     | <i>Zone d'intervention : France métropolitaine</i>   |                            |                       |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Electricité</b>   | Prise d'effet : 23/11/2022 | Validité : 22/11/2029 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |

22-1853 - v4 - 31/01/2023



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

Pour vérifier la validité de ce DPE, scannez le QR code

n° : 2591E3358055Q

Etabli le : 23/10/2025  
Valable jusqu'au : 22/10/2035



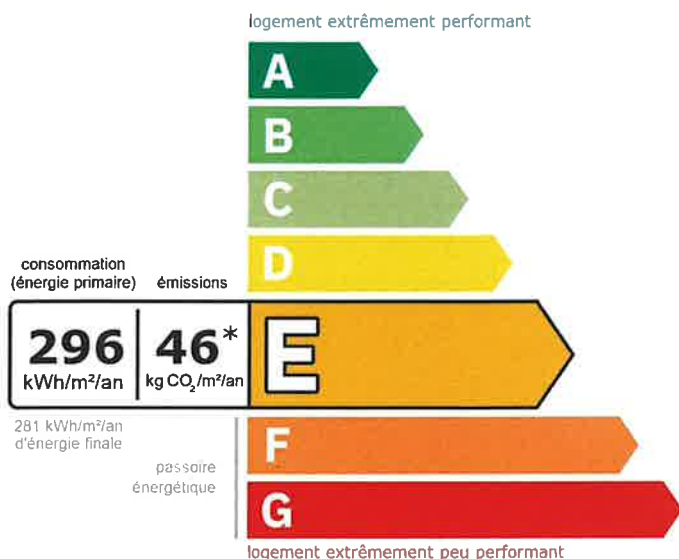
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



Adresse : **12 Square Surcouf, 91350 GRIGNY (France)**  
; Etage 3; Porte Droite; Compl. Porte 272, N° de lot: 272 et 214 cave  
Type de bien : **Appartement**  
Année de construction : 1970  
Surface de référence : **88,85 m<sup>2</sup>**

Propriétaire  
Adres

## Performance énergétique et climatique

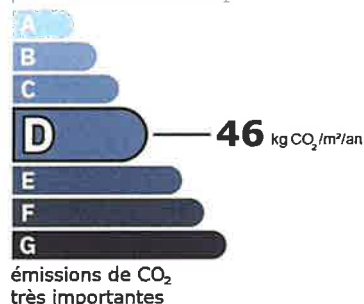


consommation (énergie primaire) **296** kWh/m²/an  
281 kWh/m²/an d'énergie finale

émissions **46\*** kg CO<sub>2</sub>/m²/an  
pas soire énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



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

Ce logement émet 4 113 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 21 312 km parcourus en voiture.  
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2 080 €** et **2 870 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris) conformément à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

**Comment réduire ma facture d'énergie ?**

Voir p. 3

### Informations diagnostiqueur

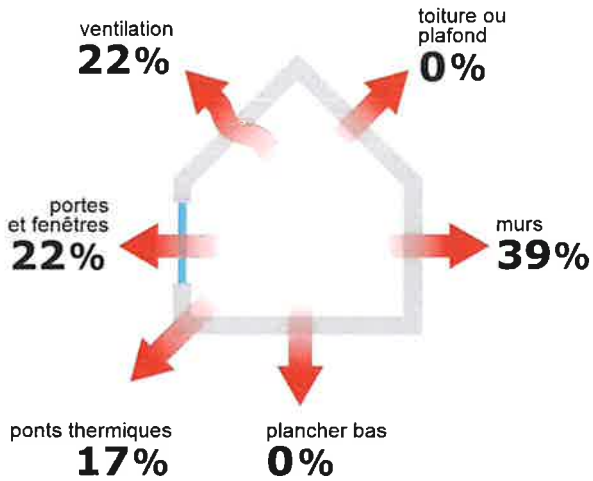
**SMART-SUPPLY**  
3, Rue Paul Vaillant-Couturier  
18400 SAINT FLORENT SUR CHER  
tel : 06.01.00.54.15

Diagnostiqueur : SOLINAS Jean-Marie  
Email : [jmsolinas@smartsupply.fr](mailto:jmsolinas@smartsupply.fr)  
N° de certification : 22-1853  
Organisme de certification : ABCIDIA  
CERTIFICATION

Smart Supply

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>)

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



## Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable avant 1982

## Confort d'été (hors climatisation)\*



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



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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

## Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



réseau de chaleur ou de froid vertueux

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques
















géothermie



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	 Réseau de chaleur	17 210 (17 210 é.f.)	entre 1 300 € et 1 770 €	 63 %
 eau chaude	 Réseau de chaleur	6 727 (6 727 é.f.)	entre 510 € et 700 €	 24 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	386 (168 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	2 022 (879 é.f.)	entre 230 € et 330 €	 11 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>26 345 kWh</b> (24 984 kWh é.f.)	<b>entre 2 080 € et 2 870 €</b> 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 121ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

à l'arrêté du 31 mars 2021 en vigueur lors de l'établissement du DPE

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -377€ 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 → 121ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

49ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -246€ par an**

## Astuces





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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur / Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur un local non chauffé non accessible / Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur un local chauffé / Mur en béton banché d'épaisseur $\leq 20$ cm non isolé donnant sur l'extérieur	<b>insuffisante</b>
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	<b>Sans objet</b>
 <b>Toiture/plafond</b>	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	<b>Sans objet</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres oscillantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée sans protection solaire / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée sans protection solaire / Fenêtres coulissantes bois, simple vitrage sans protection solaire / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm à isolation renforcée sans protection solaire / Fenêtres fixes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage sans protection solaire / Porte(s) métal opaque pleine	<b>moyenne</b>









## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Réseau de chaleur vertueux non isolé (système collectif). Emetteur(s): plancher chauffant
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	VMC SF Auto réglable avant 1982
 <b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

### type d'entretien

	<b>Chaudière</b>	Programmer une visite annuelle d'un professionnel pour nettoyer, régler et contrôler les installations de chauffage.
	<b>Chauffage</b>	Eteindre le chauffage en cas d'absence prolongée. Eteindre le chauffage lorsque les fenêtres sont ouvertes. Fermer les volets de chaque pièce pendant la nuit. Ne pas chauffer des locaux qui ne devraient pas l'être.
	<b>Chauffe-eau</b>	En cas d'inoccupation de plus d'une semaine, arrêter le ballon et faire une remise à température à plus de 60°C avant usage (légionnelle). Recommander un fonctionnement en heures creuses. Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
	<b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
	<b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
	<b>Radiateur</b>	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.
	<b>Refroidissement</b>	Privilégier les brasseurs d'air. Programmer le système de refroidissement ou l'adapter en fonction de la présence des usagers.
	<b>Ventilation</b>	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer les entrées d'air à l'aide d'un chiffon légèrement humide Nettoyer régulièrement les bouches. Si l'installation comporte des bouches d'extraction, les nettoyer au moins deux fois par an Veiller à garder propres et non obstruées les entrées d'air neuf : les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec au moins une fois par an, et plus fréquemment selon l'encrassement observé Veiller à ne pas réduire le détalonnage des portes (par exemple, en posant un nouveau revêtement de sol) Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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






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

1

### Les travaux essentiels


Montant estimé : 6900 à 10400€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 6600 à 9900€

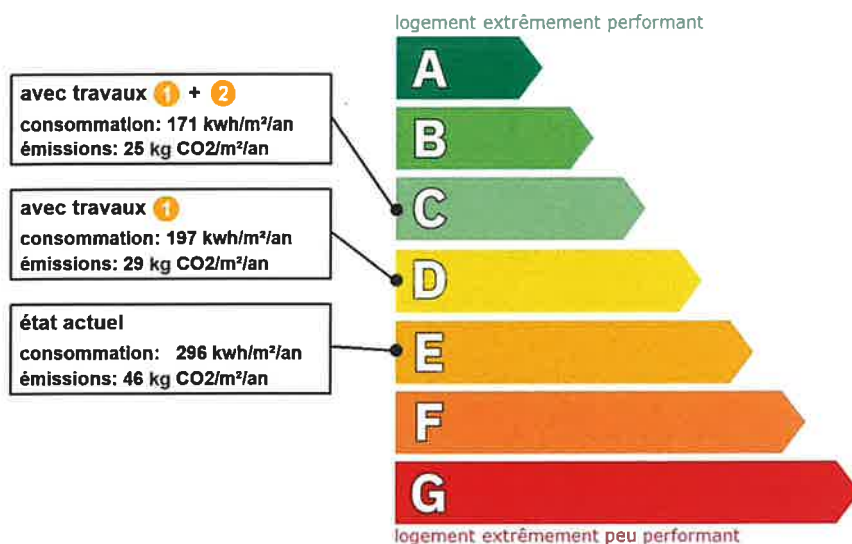
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_d = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$

### Commentaires :

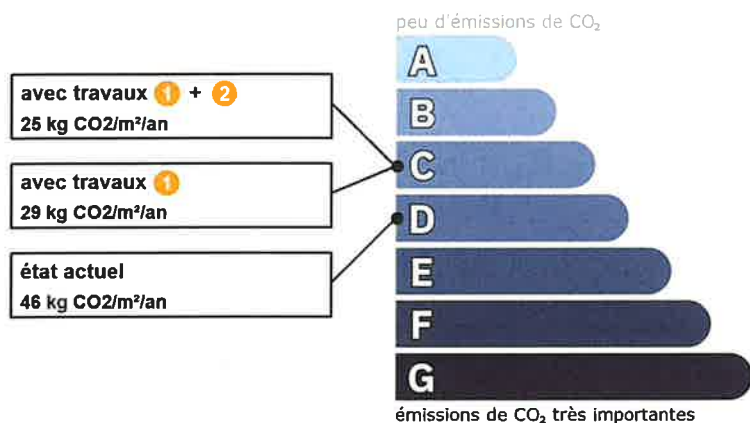
Pas de commentaire sur l'ITI nécessaire en étape N°1 sauf pour chaudière à voir avec la Copro idem pour l'étape N°2 sauf le remplacement des menuiseries porte d'entrée et porte fenêtre donnant sur le balcon à l'exception des panneaux fixe.

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

### Évolution de la performance après travaux



#### Dont émissions de gaz à effet de serre



### Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

## Fiche technique du logement

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

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

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **25/SS/IMMO/0443**

**Commandement valant Saisie Immobilière**

Date de visite du bien : **22/10/2025**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 0116**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **882 761 190**

Propriétaire des installations communes :

**COPEXIA - Syndic de copropriétaire de la résidence bernadotte Tranche 25  
2 Allée Eugène Mouchoy, 91130 RIS ORANGIS France**

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

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

En complément de l'amélioration, il existe une multitude des mesures non coûteuses voir très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les factures énergétique et de gaz à effet de serre.

ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire, et le confort d'été

Le Chauffage:

. Réguler et programmez: La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19° quant la programmation permet de faire varier cette température de consigne en fonction et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de celle-ci que l'on règle généralement à quelques degrés inférieurs (3 à 4 degrés) à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, nous conseillons une température dite "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche. Le fait de réduire le chauffage d'un degré peu vous faire économiser de 5 à 10% d'énergie

L'eau chaude sanitaire:

. Le chauffe-eau électrique est l'un des appareils électroménagers les plus énergivores du foyer. En effet, la consommation d'un ballon d'eau chaude représente près de 11 à 15% des dépenses annuelles en électricité ou en gaz. C'est considérable à long terme. La consommation énergétique d'un ballon d'eau chaude varie selon les besoins d'un foyer et le nombre de personnes qui y vivent. Pour éviter les gaspillages d'énergie, il est préférable de choisir un appareil dont la capacité convient à vos usages quotidiens. Si votre réservoir est trop petit, vous serez rapidement à court d'eau chaude et il devra chauffer en continu. Mais si celui-ci est trop grand, la production d'eau nécessitera plus d'énergie, ce qui fera augmenter votre facture en conséquence.

En moyenne, une personne adulte a besoin de 50 litres d'eau chaude par jour et près de 25 litres pour un enfant. Ces données vous aideront sûrement à choisir l'appareil le plus adapté à votre mode de vie.

Pour le bon usage de votre chauffe-eau, les professionnels chauffagistes conseillent une température d'eau chaude fixée entre 50 °C et 60 °C, ainsi qu'un entretien régulier. Bien entretenir son ballon d'eau chaude, notamment par le détartrage de sa résistance, permet de consommer moins d'énergie et de conserver un appareil en bon état plus longtemps.

Si vous disposez d'un compteur électrique en option double tarif, programmez le fonctionnement de votre ballon d'eau chaude pendant les heures creuses car c'est à ce moment que les prix du kWh sont les plus avantageux.

Les heures creuses sont généralement entre 22h et 6h, ou en milieu d'après-midi lorsque la demande en électricité est moins élevée. Pour bénéficier des avantages des heures creuses, vous pouvez tout simplement munir votre chauffe-eau d'un contacteur Jour/Nuit. Cet appareil permet de programmer un horaire de fonctionnement automatique selon les plages de temps de votre choix.

Le confort d'été:

Le confort d'été, définit le fait que la température intérieure conventionnelle atteinte en été doit être inférieure à la température de référence. Le confort d'été est fonction de paramètres sur lesquels il est possible d'agir pour réduire l'inconfort due à une chaleur excessive.

1- Ouvrir les fenêtres et volets le matin afin de laisser entrer l'air frais de la nuit et refermer quand le soleil monte dans la journée afin de garder la fraîcheur.

2- Ne pas déclencher la climatisation si la température intérieure est inférieure à 26°.

Surface indiquée sur ce DPE :

La surface habitable (SHAB) représente la somme des surfaces de plancher de chaque pièce sans les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et fenêtres.

De plus il faut retirer les superficies suivantes : Les combles non aménagés ; Les caves ; Les sous-sols ; Les remises ; Les garages ; Les terrasses ; Les loggias ; Les balcons ; Les séchoirs extérieurs au logement ; Les vérandas non chauffées ; Les locaux communs et autres dépendances des logements ; Les parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètres.

Les parties chauffées qui ne devraient pas l'être (garage, sous-sol, cave, grenier) sont à l'exclusion de la surface habitable :

- Calculs basés sur un scénario d'utilisation conventionnelle, différent du scénario d'utilisation réelle (météo, horaires d'occupation, température de consigne, température homogène dans toutes les zones du bien, apports internes, ...)

- Certains éléments impactant les consommations réelles ne sont pas accessibles ou quantifiables par le diagnostiqueur (mise en œuvre de l'isolation, mauvais fonctionnement d'un système, étanchéité à l'air réelle, ...) et ne sont donc pas pris en compte dans les calculs.

- Les pathologies repérées, non prises en compte dans le calcul (isolant tassé ou mouillé, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuites d'air, ...)

- Les valeurs par défaut utilisées en l'absence de justificatifs ;

- Les saisies pour les équipements collectifs auxquels il n'a pas eu accès ;

- La non prise en compte de certains volumes qui ne devraient pas être chauffés (garage ou cave chauffés par exemple) ;

- Les équipements de chauffage ou d'ECS non pris en compte (saisie limitée aux 2 équipements principaux) ;

- Les justifications des données saisies via une observation indirecte du diagnostiqueur, etc.

Pour rappel, ce diagnostic ne consiste pas en un contrôle de conformité ou de bon fonctionnement des systèmes et équipements.

En complément de l'amélioration, il existe une multitude de mesures non coûteuses voire très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les factures énergétiques et de gaz à effet de serre.

Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire, et le confort d'été

Le Chauffage:

. Réguler et programmer: La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19° quand la programmation permet de faire varier cette température de consigne en fonction et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de celle-ci que l'on règle généralement à quelques degrés inférieurs (3 à 4 degrés) à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, nous conseillons une température dite "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche. Le fait de réduire le chauffage d'un degré peut vous faire économiser de 5 à 10% d'énergie

L'eau chaude sanitaire:

. Le chauffe-eau électrique est l'un des appareils électroménagers les plus énergivores du foyer. En effet, la consommation d'un ballon d'eau chaude représente près de 11 à 15% des dépenses annuelles en électricité ou en gaz. C'est considérable à long terme. La consommation énergétique d'un ballon d'eau chaude varie selon les besoins d'un foyer et le nombre de personnes qui y vivent. Pour éviter les gaspillages d'énergie, il est préférable de choisir un appareil dont la capacité convient à vos usages quotidiens. Si votre réservoir est trop petit, vous serez rapidement à court d'eau chaude et il devra chauffer en continu. Mais si celui-ci est trop grand, la production d'eau nécessitera plus d'énergie, ce qui fera augmenter votre facture en conséquence.

En moyenne, une personne adulte a besoin de 50 litres d'eau chaude par jour et près de 25 litres pour un enfant. Ces données vous aideront sûrement à choisir l'appareil le plus adapté à votre mode de vie.

Pour le bon usage de votre chauffe-eau, les professionnels chauffagistes conseillent une température d'eau chaude fixée entre 50°C et 60°C, ainsi qu'un entretien régulier. Bien entretenir son ballon d'eau chaude, notamment par le détartrage de sa résistance, permet de consommer moins d'énergie et de conserver un appareil en bon état plus longtemps.

Si vous disposez d'un compteur électrique en option double tarif, programmez le fonctionnement de votre ballon d'eau chaude pendant les heures creuses car c'est à ce moment que les prix du kWh sont les plus avantageux.

Les heures creuses sont généralement entre 22h et 6h, ou en milieu d'après-midi lorsque la demande en électricité est moins élevée.

Pour bénéficier des avantages des heures creuses, vous pouvez tout simplement munir votre chauffe-eau d'un contacteur Jour/Nuit. Cet appareil permet de programmer un horaire de fonctionnement automatique selon les plages de temps de votre choix.

Le confort d'été:

Le confort d'été, définit le fait que la température intérieure conventionnelle atteinte en été doit être inférieure à la température de référence. Le confort d'été est fonction de paramètres sur lesquels il est possible d'agir pour réduire l'inconfort due à une chaleur excessive.

1- Ouvrir les fenêtres et volets le matin afin de laisser entrer l'air frais de la nuit et refermer quand le soleil monte dans la journée afin de garder la fraîcheur.

2- Ne pas déclencher la climatisation si la température intérieure est inférieure à 26°.

Surface indiquée sur ce DPE :

La surface habitable (SHAB) représente la somme des surfaces de plancher de chaque pièce sans les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et fenêtres.

De plus il faut retirer les superficies suivantes : Les combles non aménagés ; Les caves ; Les sous-sols ; Les remises ; Les garages ; Les terrasses ; Les loggias ; Les balcons ; Les séchoirs extérieurs au logement ; Les vérandas non chauffées ; Les locaux communs et autres dépendances des logements ; Les parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètres.

Les parties chauffées qui ne devraient pas l'être (garage, sous-sol, cave, grenier) sont à exclure de la surface habitable : Si le garage, la cave ou le sous-sol a été transformé en pièce de vie (chambre, salle de jeux, ...), les conditions suivantes doivent être réunies pour ne pas considérer cette pièce comme un garage, une cave ou un sous-sol et donc intégrer cette pièce à la surface habitable :

- Preuve par tout moyen de la déclaration de la transformation auprès de la mairie et/ou de la copropriété (si présent dans une copropriété) ;
- Présence d'une ou plusieurs ouvertures sur l'extérieur (rue, jardin, cour, courette, etc.), présentant une section ouvrante au moins égale au dixième de leur superficie ;
- Présence d'un aménagement intérieur lié à l'usage d'habitation.

Des écarts de consommation peuvent être observés :

Les résultats chiffrés du DPE (consommations, montants des dépenses énergétiques, ...) sont obtenus par calcul. Les résultats peuvent être différents de la réalité pour plusieurs raisons :








- Calculs basés sur un scénario d'utilisation conventionnelle, différent du scénario d'utilisation réelle (météo, horaires d'occupation, température de consigne, température homogène dans toutes les zones du bien, apports internes, ...)
- Certains éléments impactant les consommations réelles ne sont pas accessibles ou quantifiables par le diagnostiqueur (mise en œuvre de l'isolation, mauvais fonctionnement d'un système, étanchéité à l'air réelle, ...) et ne sont donc pas pris en compte dans les calculs.
- Les pathologies repérées, non prises en compte dans le calcul (isolant tassé ou mouillé, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuites d'air, ...)
- Les valeurs par défauts utilisées en l'absence de justificatifs ;
- Les saisies pour les équipements collectifs auxquels il n'a pas eu accès ;
- La non prise en compte de certains volumes qui ne devraient pas être chauffés (garage ou cave chauffés par exemple) ;
- Les équipements de chauffage ou d'ECS non pris en compte (saisie limitée aux 2 équipements principaux) ;
- Les justifications des données saisies via une observation indirecte du diagnostiqueur, etc.

Pour rappel, ce diagnostic ne consiste pas en un contrôle de conformité ou de bon fonctionnement des systèmes et équipements.

#### Liste des documents demandés et non remis :

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

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	91 Essonne
Altitude	 Donnée en ligne	69 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1970
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	88,85 m <sup>2</sup>
Surface de référence de l'immeuble	 Observé / mesuré	11741 m <sup>2</sup> (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
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	10,8 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	12.49 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	15 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 2 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	2,04 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	2.04 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	15 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 3 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	3,5 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 4 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	6,86 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 5 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	13,57 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 6 Nord, Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	4,29 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 7 Nord, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	1,1 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 8 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	10,7 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm

	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Mur 9 Sud	Surface du mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	16,74 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Mur 10 Est	Surface du mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	3,64 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	3.64 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	15 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	≤ 20 cm
Mur 11 Sud	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Surface du mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	3,86 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	3.86 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	15 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
Mur 12 Nord	Matériau mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
	Surface du mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,02 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	1.02 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	15 m <sup>2</sup>
Plancher	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesure	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher bas	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	93,29 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Nord	Surface de plancher haut	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	93,29 m <sup>2</sup>
	Type d'adjacence	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	2,506 m <sup>2</sup>
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur 5 Nord
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage

Épaisseur lame air	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	0 - 15°
U Fenêtre (calculé)	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	1,4

#### Fenêtre 2 Ouest

Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	5,989 m <sup>2</sup>
Placement	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 8 Ouest
Orientation des baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
Type menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Bois
Type de vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
Avancée l (profondeur des masques proches)	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	< 2 m
Type de masques lointains	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	0 - 15°
U Fenêtre (calculé)	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	5,4

#### Fenêtre 3 Ouest

Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	3,203 m <sup>2</sup>
Placement	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 8 Ouest
Orientation des baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	double vitrage
Épaisseur lame air	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	0 - 15°
U Fenêtre (calculé)	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	1,4

#### Fenêtre 4 Ouest

Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	0,4 m <sup>2</sup>
Placement	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 8 Ouest
Orientation des baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	vertical
Type ouverture	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Fenêtres fixes

	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques	
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0 - 15°	
	Commentaires	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtre en verre dépolie en panneaux fixes sous fenêtre PVC	
	U Fenêtre (calculé)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	6,4	
Fenêtre 5 Ouest	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	3,203 m <sup>2</sup>	
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 8 Ouest	
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Masque homogène	
		Hauteur a (°)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1,4	
Fenêtre 6 Ouest	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0,4 m <sup>2</sup>	
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 8 Ouest	
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres fixes	
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques	
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Masque homogène	
		Hauteur a (°)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0 - 15°
		Commentaires	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtre en verre dépolie en panneaux fixes sous fenêtre PVC
	U Fenêtre (calculé)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	6,4	
Fenêtre 7 Ouest	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	3,203 m <sup>2</sup>	
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 8 Ouest	
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes	

	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0 - 15°
	U Fenêtre (calculé)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1,4
<b>Fenêtre 8 Ouest</b>	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0,4 m²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 8 Ouest
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0 - 15°
	Commentaires	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtre en verre dépolie en pannaeaux fixes sous fenêtre PVC
		U Fenêtre (calculé)	<input type="radio"/> Observé / mesuré
<b>Porte-fenêtre Nord</b>	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	3,031 m²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 7 Nord, Ouest
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0 - 15°	
	U Fenêtre (calculé)	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1,3
<b>Porte</b>	Surface de porte	<input type="radio"/> Observé / mesuré	1,69 m²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Type d'adjacence	<input type="radio"/> Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur

	Surface Aiu		Observé / mesuré	9.2 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	15 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en métal
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesure	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
<b>Pont Thermique 1</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Est / Porte
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 2</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 3</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 7 Nord, Ouest / Porte-fenêtre Nord
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 4</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Fenêtre 2 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	9,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 5</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 6</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 7</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Fenêtre 5 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 8</b>	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Fenêtre 6 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé

	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 9</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Fenêtre 7 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	7,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 10</b>	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Fenêtre 8 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
<b>Pont Thermique 11</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,4 m
<b>Pont Thermique 12</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Est / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,5 m
<b>Pont Thermique 13</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,4 m
<b>Pont Thermique 14</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,4 m
<b>Pont Thermique 15</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,5 m
<b>Pont Thermique 16</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	6,4 m
<b>Pont Thermique 17</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Nord, Est / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,7 m
<b>Pont Thermique 18</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Nord, Est / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,5 m
<b>Pont Thermique 19</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Nord, Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,7 m
<b>Pont Thermique 20</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 7 Nord, Ouest / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,6 m
<b>Pont Thermique 21</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 7 Nord, Ouest / Refend
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,5 m
<b>Pont Thermique 22</b>	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 7 Nord, Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	non isolé / non isolé

<b>Pont Thermique 23</b>	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	1,6 m
	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	11 m
<b>Pont Thermique 24</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5 m
<b>Pont Thermique 25</b>	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 8 Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	11 m

## Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
<b>Ventilation</b>	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982
	Année installation	🔍	Observé / mesuré	1970 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré	oui
<b>Chauffage</b>	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Réseau de chaleur non isolé
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	1970
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Réseau de chaleur
	Raccordement réseau urbain	🔍	Observé / mesuré	Réseau de Grigny
	Sous-station du réseau urbain isolés	🔍	Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Plancher chauffant
	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	1970 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central
	Equipement d'intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage	🔍	Observé / mesuré	1
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Réseau de chaleur non isolé
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	1970
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Réseau de chaleur
	Type production ECS	🔍	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
	Bouclage pour ECS	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	instantanée

**Références réglementaires utilisées :**

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Constatations diverses :**

DPE établi sans démontage ni destruction. La responsabilité de Smart-Supply ne saurait être mis en cause en cas d'erreurs ou de litiges par rapports aux nouvelles dispositions réglementaires applicable au 01/07/2024 concernant le diagnostic de performance énergétique

L'arrêté publié le 20 avril 2024 modifie les seuils des étiquettes pour les logements de moins de 40 m2 de surface de référence, ainsi que l'appellation de la surface utilisée dans le DPE. Il actualise par ailleurs les tarifs annuels d'énergie pour la réalisation des DPE en France métropolitaine. Le texte modifie l'arrêté du 31 mars 2021 et entre en vigueur au 1er juillet 2024.

Il précise que la surface prise en compte est « la surface de référence du bâtiment. Cette surface est la surface habitable du bâtiment, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 m. »

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

**Informations société :** SMART-SUPPLY 3, Rue Paul Vaillant-Couturier 18400 SAINT FLORENT SUR CHER

Tél. : 06.01.00.54.15 - N°SIREN : 907592653 - Compagnie d'assurance : KLARITY ASSURANCE n° POLICE N° CDIAGK000597

**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

2591E3358055Q





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

**SOLINAS Jean-Marie**  
**sous le numéro 22-1853**

**Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :**

- |                                     |  |                            |                       |
|-------------------------------------|--|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> sans mention  | Prise d'effet : 14/12/2022 | Validité : 13/12/2029 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.   |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> avec mention  | Prise d'effet : 14/12/2022 | Validité : 13/12/2029 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.   |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>DPE</b> individuel  | Prise d'effet : 23/11/2022 | Validité : 22/11/2029 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.   |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>DPE</b> Tous types de bâtiments   | Prise d'effet : 24/01/2023 | Validité : 22/11/2029 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.   |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Gaz</b>   | Prise d'effet : 14/10/2022 | Validité : 13/10/2029 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.   |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>CREP</b>  | Prise d'effet : 14/10/2022 | Validité : 13/10/2029 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.   |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Termites</b><br><b>Métropole</b>  | Prise d'effet : 14/10/2022 | Validité : 13/10/2029 |
|                                     | <i>Zone d'intervention : France métropolitaine</i><br>Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Electricité</b>   | Prise d'effet : 23/11/2022 | Validité : 22/11/2029 |
|                                     | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.   |                            |                       |

22-1853 - v4 - 31/01/2023



N°01834001  
1214-2040  
www.cofrac.fr

Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés



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

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Barre A6 - 4e étage - Bât. N° 60011  
112, route de Lorient - 78410 Saint-Philly-les-Croixelles - 01 30 65 25 71  
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10 p. 02 décembre 2021

## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 25/SS/IMMO/0443  
 Date du repérage : 22/10/2025  
 Heure d'arrivée : 14 h 40  
 Durée du repérage : 04 h 00

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

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

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

<b>Désignation du ou des bâtiments</b> <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : .... <b>Essonne</b> Adresse : ..... <b>12 Square Surcouf (272 et 214 cave)</b> Commune : ..... <b>91350 GRIGNY (France)</b> <b>Section cadastrale AL, Parcelle(s) n°</b> <b>0116</b> Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>; Etage 3; Porte Droite; Compl. Porte</b> <b>272, Lot numéro 272 et 214 cave</b>	<b>Désignation du propriétaire</b> <i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : Adresse : .....
<b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b> Nom et prénom : <b>CD JUSTITIA - Maître MARTINEZ Eric</b> <b>et LONGUEVILLE Manon</b> Adresse : ..... <b>68 Rue Pierre Brosolette</b> <b>91330 YERRES</b>	<b>Repérage</b> Périmètre de repérage : <b>Toutes parties accessibles sans</b> <b>démontage ni destruction</b>
<b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b> Nom et prénom : ..... <b>SOLINAS Jean-Marie</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>SMART-SUPPLY</b> Adresse : ..... <b>3, Rue Paul Vaillant-Couturier</b> <b>18400 SAINT FLORENT SUR CHER</b> Numéro SIRET : ..... <b>90759265300022</b> Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>KLARITY ASSURANCE</b> Numéro de police et date de validité : ..... <b>POLICE N° CDIAGK000597 - 31/12/2025</b>	
<b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b> <p style="text-align: center;"> <b>Surface loi Carrez totale : 88,85 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-huit mètres carrés quatre-vingt-cinq)</b>  <b>Surface au sol totale : 88,85 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-huit mètres carrés quatre-vingt-cinq)</b> </p>	

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **22/10/2025**

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

Liste des pièces non visitées :  
**Sous-Sol - Cave (Impossibilité d'entrer)**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Maître MARTINEZ Eric et LONGUEVILLE Manon CD JUSTI**

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
3ème Et - Entrée	N°272	3,58	3,58	
3ème Et - Wc	N°272	1,25	1,25	
3ème Et - Salle de bain	N°272	2,89	2,89	
3ème Et - Dgt	N°272	4,07	4,07	
3ème Et - Rgt 1	N°272	0,68	0,68	
3ème Et - Rgt 2	N°272	1	1	
3ème Et - Chambre N°4	N°272	18,56	18,56	
3ème Et - Dressing	N°272	1,91	1,91	
3ème Et - SDB WC	N°272	2,88	2,88	
3ème Et - Chambre N°3	N°272	9,62	9,62	
3ème Et - Chambre N°2	N°272	9,61	9,61	
3ème Et - Chambre N°1	N°272	8,74	8,74	
3ème Et - Séjour	N°272	13,93	13,93	
3ème Et - Office	N°272	3,19	3,19	
3ème Et - Cuisine	N°272	6,94	6,94	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :

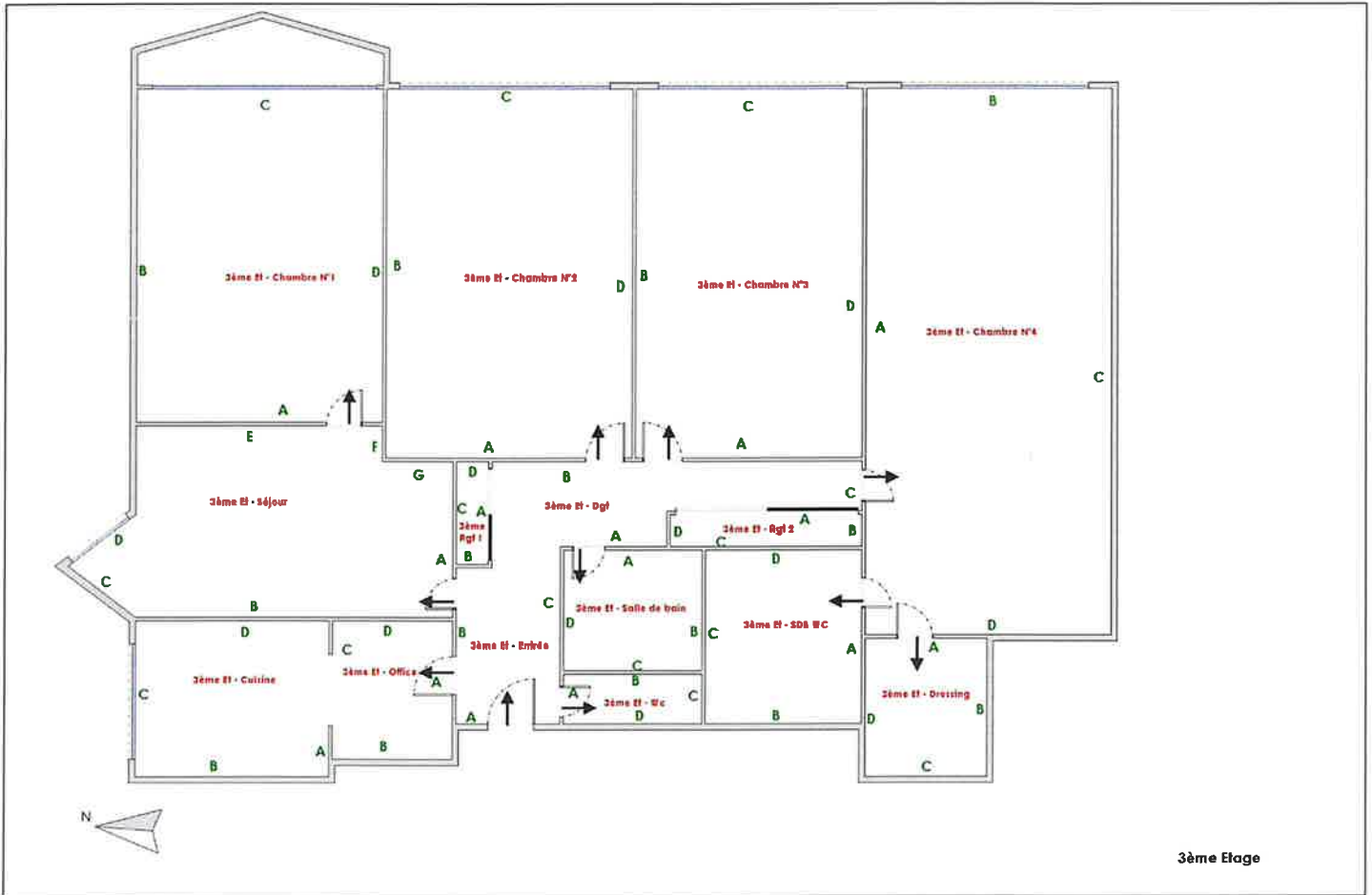
**Surface loi Carrez totale : 88,85 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-huit mètres carrés quatre-vingt-cinq)**  
**Surface au sol totale : 88,85 m<sup>2</sup> (quatre-vingt-huit mètres carrés quatre-vingt-cinq)**

Fait à **GRIGNY**, le **22/10/2025**

Par : **SOLINAS Jean-Marie**



Aucun document n'a été mis en annexe





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

**SOLINAS Jean-Marie**  
sous le numéro **22-1853**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante** sans mention      Prise d'effet : 14/12/2022      Validité : 13/12/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Amiante** avec mention      Prise d'effet : 14/12/2022      Validité : 13/12/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- DPE** individuel      Prise d'effet : 23/11/2022      Validité : 22/11/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- DPE** Tous types de bâtiments      Prise d'effet : 24/01/2023      Validité : 22/11/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Gaz**      Prise d'effet : 14/10/2022      Validité : 13/10/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- CREP**      Prise d'effet : 14/10/2022      Validité : 13/10/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Termites Métropole**      Prise d'effet : 14/10/2022      Validité : 13/10/2029  
*Zone d'intervention : France métropolitaine*  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Electricité**      Prise d'effet : 23/11/2022      Validité : 22/11/2029  
Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.

22-1853 - v4 - 31/01/2023



Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés



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

ABCIDIA CERTIFICATION - Demandeuse Jean Delmays - 02 - Aisne - 4e étage - SIAU N° 00011  
1012, route de Cambrai - 78471 Saint-Pierre-lès-Chèvresnes - 01 30 25 25 21  
www.abcidia-certification.com - contact@abcidia-certification.com

EN120 1111 du 02 décembre 2021

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **25/SS/IMMO/0443** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 12 Square Surcouf (272 et 214 cave) 91350 GRIGNY (France).

Je soussigné, **SOLINAS Jean-Marie**, technicien diagnostiqueur pour la société **SMART-SUPPLY** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/12/2029 (Date d'obtention : 14/12/2022)
Amiante TVX	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/12/2029 (Date d'obtention : 14/12/2022)
DPE	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	22/11/2029 (Date d'obtention : 23/11/2022)
Electricité	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	22/11/2029 (Date d'obtention : 23/11/2022)
Gaz	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/10/2029 (Date d'obtention : 14/10/2022)
Loi Carrez	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/10/2029 (Date d'obtention : 14/10/2022)
Plomb	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/10/2029 (Date d'obtention : 14/10/2022)
Plomb ApTvx	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/10/2029 (Date d'obtention : 14/10/2022)
Termites	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	13/10/2029 (Date d'obtention : 14/10/2022)
Audit Energetique	SOLINAS Jean-Marie	ABCIDIA CERTIFICATION	22-1853	22/11/2029 (Date d'obtention : 14/01/2025)

- Avoir souscrit à une assurance (KLARITY ASSURANCE n° POLICE N° CDIAGK000597 valable jusqu'au 31/12/2025) 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 **GRIGNY**, le **22/10/2025**

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. »

## Etat des risques

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



Réalisé en ligne* par	SMART-SUPPLY
Numéro de dossier	25/SS/IMMO/0443
Date de réalisation	23/10/2025

Localisation du bien	12 Square Surcouf 91350 GRIGNY
Section cadastrale	000 AL 116
Altitude	65.52m
Données GPS	Latitude 48.656088 - Longitude 2.394943

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	

\* Document réalisé en ligne par **SMART-SUPPLY** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES			
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible		EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3		NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols		NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillage		NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par crue	Approuvé le 20/10/2003	NON EXPOSÉ **
PPRi	Effet de Surpression	Approuvé le 04/04/2018	NON EXPOSÉ **
PPRt	Effet Thermique	Approuvé le 04/04/2018	NON EXPOSÉ **
PPRt	Effet Toxique	Approuvé le 04/04/2018	NON EXPOSÉ **
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE			
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif (1)	EXPOSÉ **

\*\* Réponses automatiques générées par le système.

(1) À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

### SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques  
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)  
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés  
Extrait Cadastral  
Zonage réglementaire sur la Sismicité  
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé  
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé  
Annexes : Arrêtés



**Information relative aux obligations légales de débroussaillage (OLD)**

> Le terrain est situé à l'intérieur du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage oui  non

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

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

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

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

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

> d'ici à trente ans

> compris entre trente et cent ans

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

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

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

\*\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

**Documents à fournir obligatoirement**

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

**Vendeur - Acquéreur**

Vendeur

Acquéreur

Date

23/10/2025

Fin de validité

23/04/2026

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>  
© 2025 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBELL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

**Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés***en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement*

Préfecture : Essonne

Adresse de l'immeuble : 12 Square Surcouf 91350 GRIGNY

En date du : 23/10/2025

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/03/1993	27/05/1994	10/06/1994	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/1993	31/01/1998	15/07/1998	29/07/1998	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	07/08/1997	07/08/1997	17/12/1997	30/12/1997	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	05/06/2016	15/06/2016	16/06/2016	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	10/06/2018	10/06/2018	24/12/2018	30/01/2019	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/06/2020	31/10/2020	20/04/2021	07/05/2021	<input type="checkbox"/>
					<input type="checkbox"/>

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

Etabli le : 

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur :

Acquéreur : 

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

**Définition juridique d'une catastrophe naturelle :**

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

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

Source : Guide Général PPR

### Extrait Cadastral

Département : Essonne

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr, Etalab

Commune : GRIGNY

Parcelles : 000 AL 116

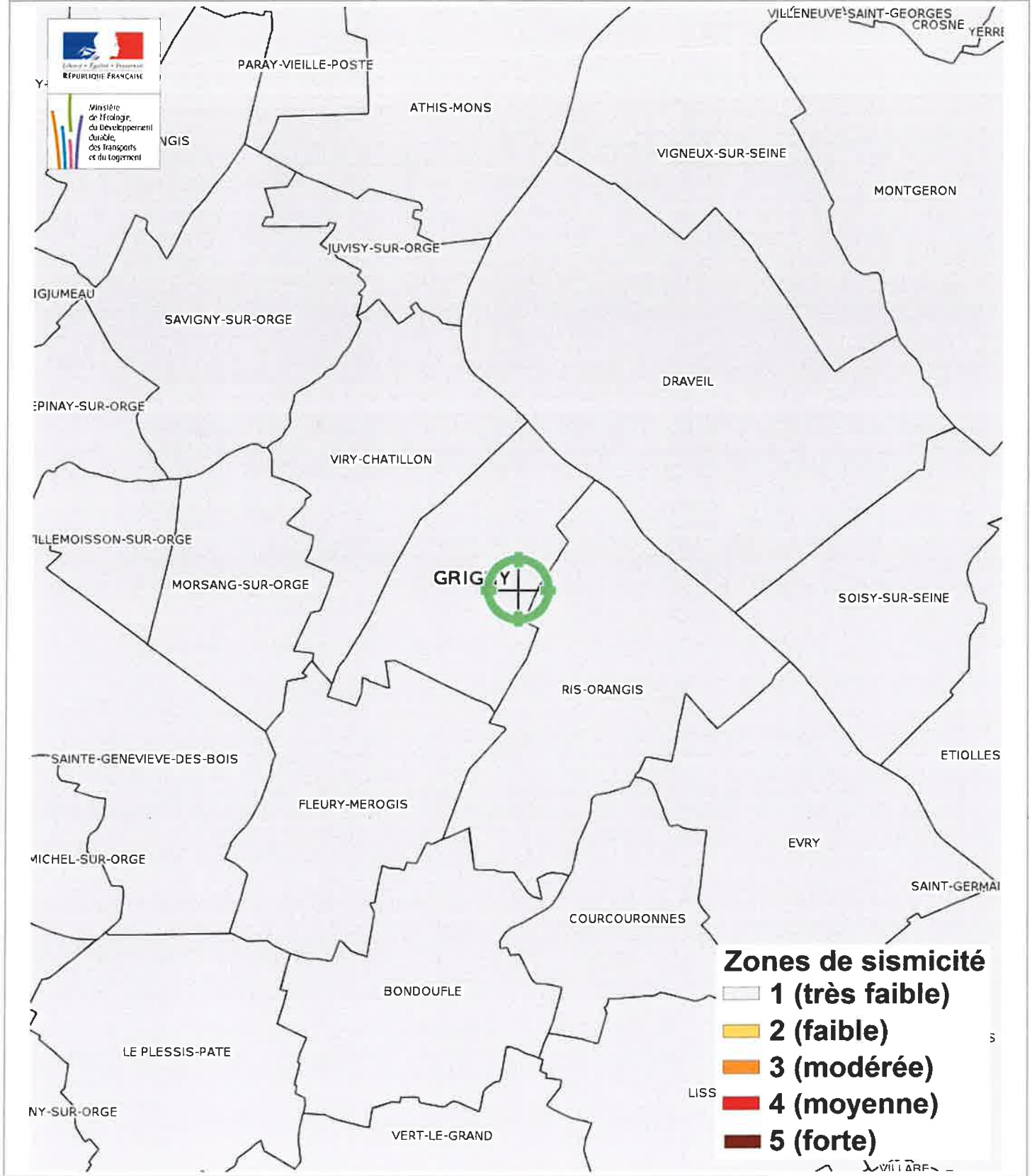


## Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Essonne

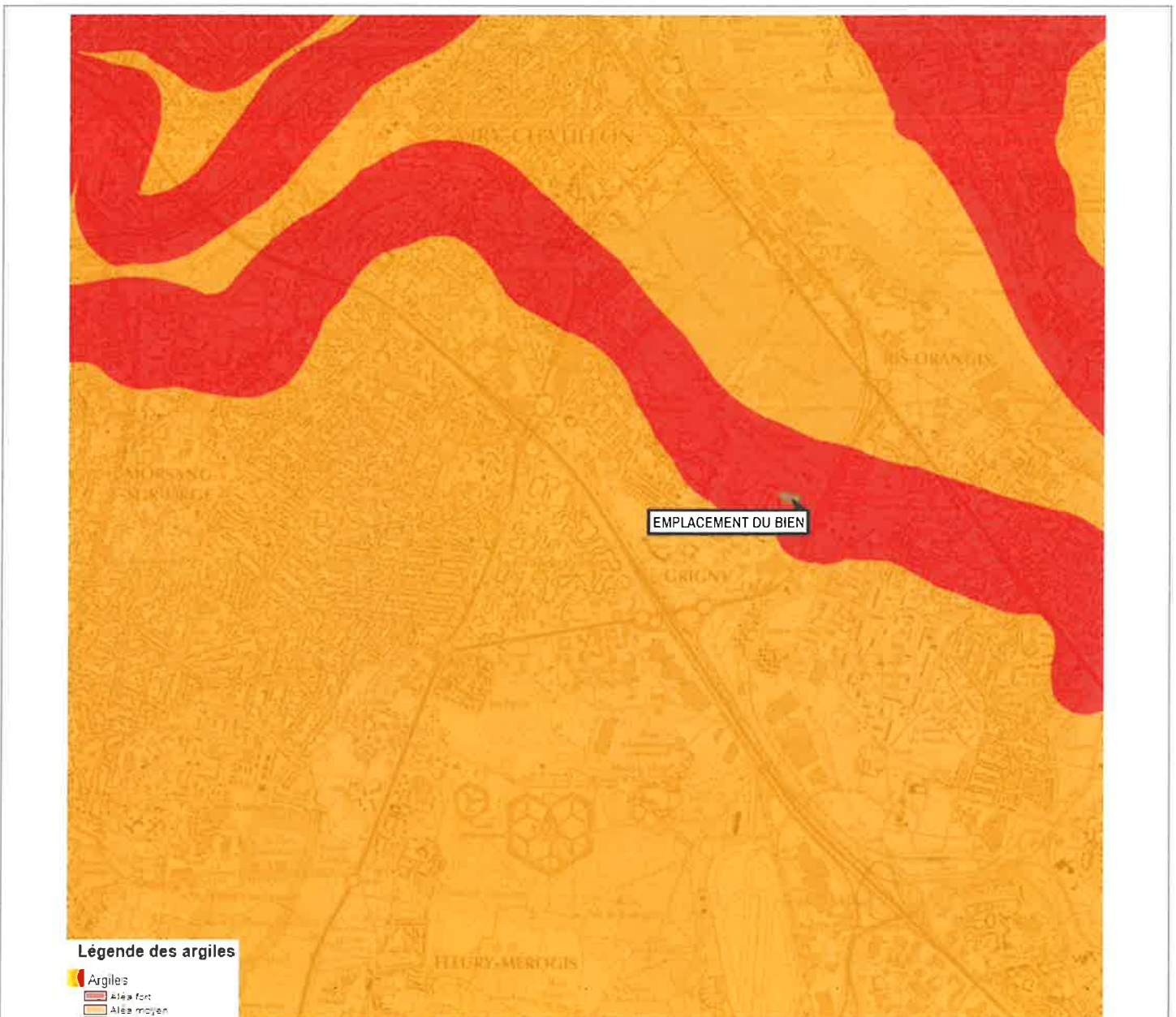
Commune : GRIGNY

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



## Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

### Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



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

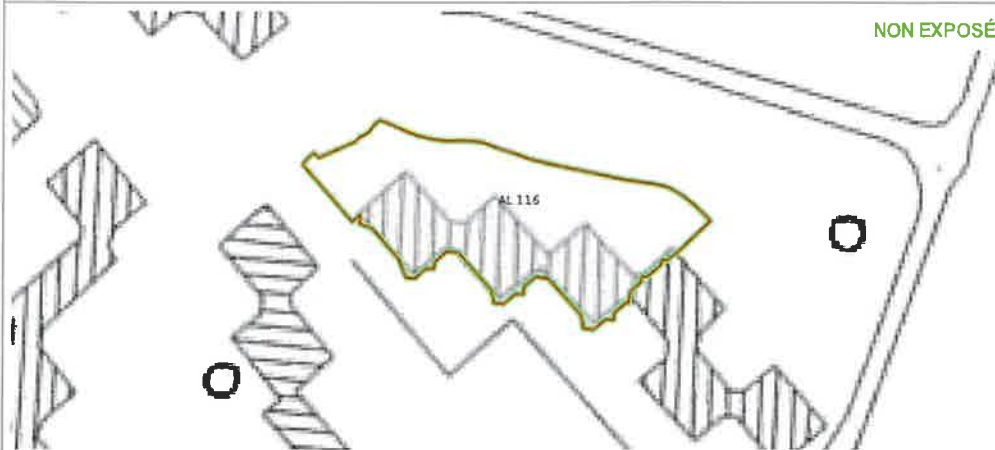
- Aléa fort**  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa moyen**  
Concerné par la loi ELAN\*
- Aléa faible**  
Non concerné par la loi ELAN

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

## Annexes

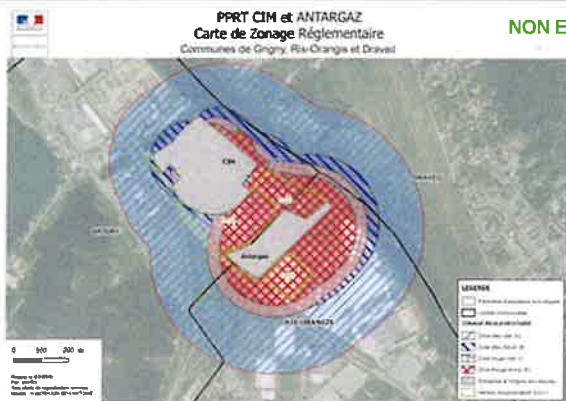
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

### Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation par crue Approuvé le 20/10/2003

NON EXPOSÉ



Effet de Surpression Approuvé le 04/04/2018  
Effet Thermique Approuvé le 04/04/2018  
Effet Toxique Approuvé le 04/04/2018

## Annexes

Arrêtés



*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE L'ESSONNE

**DIRECTION DES COLLECTIVITES LOCALES**  
Bureau des relations avec les collectivités locales  
Expropriations et servitudes

### ARRÊTÉ

n° 2003-PREF.DCL/ 0 3 7 5 du 20 OCT. 2003

portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation  
de la Vallée de la Seine dans le département de l'Essonne.

**LE PREFET DE L'ESSONNE,**  
Officier de la Légion d'Honneur,

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles R.11-4 à R.11-14 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.126-1, L. 421-3 1<sup>er</sup> alinéa et L. 480-4 ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L. 214-1 à L. 214-6, L.561-1 à L.561-5, L.562-1 à L.562-9, L.563-1 et L.563-2 ;

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment l'article R. 126-1 ;

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2212-2-5<sup>ème</sup> ;

VU la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions ;

VU la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 modifiée relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs ;

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

VU la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;

VU la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

## Annexes

Arrêtés

-2-

**VU** le décret n° 82-389 du 10 mai 1982 modifié relatif aux pouvoirs des préfets et à l'action des services et organismes publics de l'Etat dans les départements ;

**VU** le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 modifié, relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs ;

**VU** le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles et notamment l'article 7 ;

**VU** la circulaire du 24 janvier 1994 relative au renforcement de la politique en matière de risques ;

**VU** la circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 96-1856 du 14 mai 1996 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) sur le territoire des communes d'Athis-Mons, Corbeil-Essonnes, Draveil, Etiolles, Evry, Grigny, Juvisy-sur-Orge, Le Coudray-Montceaux, Montgeron, Morsang-sur-Seine, Ris-Orangis, Saint-Germain-les-Corbeil, Saint-Pierre-du-Perray, Saintry-sur-Seine, Soisy-sur-Seine, Savigny-sur-Orge, Vigneux-sur-Seine et Viry-Châtillon, de la Vallée de la Seine dans le département de l'Essonne ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 2000/DDE/STEPE/0255 du 8 novembre 2000 portant application anticipée d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la Vallée de la Seine dans le département de l'Essonne ;

**VU** l'arrêté n° 2003-PREF.DCL/0151 du 30 avril 2003 portant ouverture de l'enquête publique préalable à l'approbation du plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Seine dans le département de l'Essonne ;

**VU** les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 26 mai au vendredi 4 juillet 2003 inclus à la préfecture de l'Essonne et sur le territoire des communes d'Athis-Mons, Corbeil-Essonnes, Draveil, Etiolles, Evry, Grigny, Juvisy-sur-Orge, Le Coudray-Montceaux, Montgeron, Morsang-sur-Seine, Ris-Orangis, Saint-Germain-les-Corbeil, Saint-Pierre-du-Perray, Saintry-sur-Seine, Soisy-sur-Seine, Savigny-sur-Orge, Vigneux-sur-Seine et Viry-Châtillon ;

**VU** le rapport, les conclusions et l'avis favorable assorti des recommandations et de propositions rendus par la commission d'enquête le 8 août 2003 ;

**VU** les modifications apportées au projet de plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Seine pour tenir compte notamment des recommandations et des propositions de la commission d'enquête ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

## Annexes

Arrêtés

-3-

### ARRÊTE

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Seine dans le département de l'Essonne, annexé au présent arrêté, et comportant un rapport de présentation, un règlement, une carte des zones réglementaires au 1/10 000<sup>ème</sup> et une carte des aléas au 1/10 000<sup>ème</sup>, est approuvé.

**ARTICLE 2** : Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Seine dans le département de l'Essonne approuvé sera tenu à la disposition du public à la préfecture d'Evry, à la Direction Départementale de l'Equiperment de l'Essonne et dans chacune des dix-huit communes susvisées.

**ARTICLE 3** : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois minimum dans toutes les mairies concernées et à la préfecture de l'Essonne. Il sera publié en caractères apparents dans les journaux à diffusion locale suivants : « Le Parisien », « Le Républicain ».

**ARTICLE 4** : Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Seine dans le département de l'Essonne approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il devra figurer en annexe au Plan Local d'Urbanisme des communes concernées dans un délai de trois mois, conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE 5** : - Le secrétaire général de la préfecture de l'Essonne,  
- Le sous-préfet de l'arrondissement d'Evry,  
- Le sous-préfet de l'arrondissement de Palaiseau,  
- Les maires des communes d'Athis-Mons, Corbeil-Essonnes, Draveil, Etiolles, Evry, Grigny, Juvisy-sur-Orge, Le Coudray-Montceaux, Montgeron, Morsang-sur-Seine, Ris-Orangis, Saint-Germain-les-Corbeil, Saint-Pierre-du-Perray, Saintry-sur-Seine, Soisy-sur-Seine, Savigny-sur-Orge, Vigneux-sur-Seine et Viry-Châtillon,  
- Le président de la Communauté d'Agglomération Sénart-Val de Seine,  
- Le président de la Communauté d'Agglomération Seine-Essonne,  
- Le président de la Communauté d'Agglomération Evry-Courcouronnes-Bondoufle-Lisses,  
- La présidente de la Communauté de Communes des Portes de l'Essonne,  
- Le président du Syndicat d'Agglomération Nouvelle de Sénart-en-Essonne,  
- Le Directeur Départemental de l'Equiperment,  
- Le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,  
- Le Directeur de Cabinet (SID PC),  
- Le Directeur du Service de la Navigation de la Seine,  
- Le conservateur des hypothèques,

## Annexes

Arrêtés

-4-

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de l'Essonne et dont copie sera adressée à :

- Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement,
- Monsieur le Directeur Régional de l'Équipement,
- Monsieur le Directeur Régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement d'Ile-de-France,
- Monsieur le Président du Conseil Général de l'Essonne,
- Monsieur le Président de l'A.C.E.P.S. (Association des Communes de l'Essonne Proches de la Seine),
- Monsieur le Directeur des Services Fiscaux de l'Essonne,
- Monsieur le Président de l'Union des Maires de l'Essonne,
- Monsieur le Chef du Service Départemental d'Incendie et de Secours,
- Monsieur le Président du Conseil Régional d'Ile-de-France,
- Monsieur le Préfet de Région d'Ile-de-France.

Le Préfet,



*Denis Prieur*  
Denis PRIEUR

## Annexes

Arrêtés



PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

PRÉFECTURE

DIRECTION DE LA COORDINATION  
DES POLITIQUES PUBLIQUES ET DE  
L'APPUI TERRITORIAL  
BUREAU DE L'UTILITÉ PUBLIQUE ET DES  
PROCÉDURES ENVIRONNEMENTALES

ARRÊTÉ

n° 2018.PREF/DCPPAT/BUPPE/041 du 4 avril 2018

portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)  
autour du dépôt d'hydrocarbures de la Compagnie Industrielle Maritime (CIM) à GRIGNY  
et du dépôt de gaz liquéfiés de la société ANTARGAZ à RIS-ORANGIS

**LA PRÉFÈTE DE L'ESSONNE**  
**Officier de la Légion d'Honneur**  
**Officier de l'Ordre National du Mérite**  
**Chevalier de Palmes Académiques**  
**Chevalier du Mérite Agricole**

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.515-8, L.515-15 à L.515-25 et R.515-39 à R.515-50,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-43, L.152-7, L.153-60, L.161-1, L.162-1 et L.163-10, L.211-1, L.230-1 et L.103-2 à L.103-6

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,

VU le décret du 21 avril 2016, portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER, en qualité de préfète de l'Essonne ;

VU la circulaire ministérielle du 27 juillet 2005 relative au rôle des services de l'équipement dans les domaines de la prévention des risques technologiques et naturels,

VU la circulaire ministérielle du 10 mai 2010 récapitulant les règles méthodologiques applicables aux études de dangers, à l'appréciation de la démarche de réduction du risque à la source et aux plans de prévention des risques technologiques dans les installations classées en application de la loi du 30 juillet 2003,

VU l'arrêté ministériel du 26 mai 2014, relatif à la prévention des accidents majeurs impliquant des substances ou des préparations dangereuses présentes dans certaines catégories d'installations classées soumises à autorisation,

1/4

Adresse postale : Bd de France - CS 10701 - 91010 EVRY CEDEX - Standard : 01.69.91.91.91 - Télécopie : 01.64.97.00.23  
Horaires d'ouverture de la préfecture : 9h-16h - [www.essonne.gouv.fr](http://www.essonne.gouv.fr)

## Annexes

### Arrêtés

VU l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005 modifié, relatif à l'évaluation et à la prise en compte de la probabilité d'occurrence, de la cinétique, de l'intensité des effets et de la gravité des conséquences des accidents potentiels dans les études de danger des installations classées soumises à autorisation,

VU les arrêtés préfectoraux autorisant l'exploitation régulière des installations des établissements CIM et ANTARGAZ implantés respectivement sur le territoire des communes de Grigny et Ris-Orangis,

VU l'arrêté préfectoral n°2015-PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/242 du 7 avril 2015 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques technologiques autour du dépôt d'hydrocarbures de la Compagnie Industrielle Maritime (CIM) à Grigny et du dépôt de gaz liquéfiés de la société ANTARGAZ à Ris-Orangis,

VU l'arrêté préfectoral n°2016.PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/750 du 3 octobre 2016 portant prorogation du délai d'approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques autour du dépôt d'hydrocarbures de la Compagnie Industrielle Maritime (CIM) à Grigny et du dépôt de gaz liquéfiés de la société ANTARGAZ à Ris-Orangis,

VU les comptes rendus des réunions des personnes et organismes associés (POA) à l'élaboration du PPRT susvisé qui ont eu lieu les 4 avril 2017, le 22 juin 2017 et le 6 juillet 2017,

VU le bilan de la consultation des personnes et organismes associés (POA) qui reprend l'ensemble des avis et le bilan de la concertation avec le public,

VU l'arrêté préfectoral n°2017.PREF/DCPPAT/BUPPE/019 du 23 novembre 2017 portant ouverture d'une enquête publique relative à l'élaboration du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour du dépôt d'hydrocarbures de la Compagnie Industrielle Maritime (CIM) à Grigny et du dépôt de gaz liquéfiés de la société ANTARGAZ à Ris-Orangis,

VU les registres d'enquête tenus à la disposition du public dans les mairies de Grigny, Drapeil et Ris-Orangis du 18 décembre 2017 au 20 janvier 2018 inclus,

VU le registre d'enquête dématérialisé tenu à la disposition du public du 18 décembre 2017 au 20 janvier 2018 inclus,

VU le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur, parvenus en préfecture le 28 février 2018, et concluant à un avis favorable au projet de PPRT,

**CONSIDÉRANT** que les établissements CIM et ANTARGAZ, implantés respectivement sur le territoire des communes de Grigny et Ris-Orangis, comprennent les installations figurant sur la liste prévue au IV de l'article L.515-8 du code de l'environnement,

**CONSIDÉRANT** les phénomènes dangereux issus de l'étude de dangers des établissements CIM et ANTARGAZ et la nécessité de limiter l'exposition des populations aux effets de ces phénomènes dangereux,

**CONSIDÉRANT** qu'une partie des communes de Grigny, Drapeil et Ris-Orangis sont susceptibles d'être soumises aux effets de ces phénomènes dangereux, générant des risques de type thermique et de surpression et n'ayant pu être écartés pour la maîtrise de l'urbanisation selon les critères en vigueur définis au niveau national,

**CONSIDÉRANT** la nécessité de limiter l'exposition des populations aux conséquences des accidents potentiels autour des sites des établissements CIM et ANTARGAZ par un plan de prévention des risques technologiques fixant des règles particulières en matière de construction, d'urbanisme et d'usage,

**CONSIDÉRANT** que les modifications apportées au projet de PPRT font suite aux observations recueillies après les différentes consultations,

**CONSIDÉRANT** que ces modifications ne sont pas de nature à remettre en cause le projet de PPRT tel qu'il a été porté à l'enquête publique,

## Annexes

### Arrêtés

#### ARRÊTE

##### Article 1 :

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour du dépôt d'hydrocarbures de la Compagnie Industrielle Maritime (CIM) à Grigny et du dépôt de gaz liquéfiés de la société ANTARGAZ à Ris-Orangis, annexé au présent arrêté, est approuvé.

##### Article 2 :

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques comprend :

- un plan de zonage réglementaire faisant apparaître le périmètre d'exposition aux risques et les zones et secteurs mentionnés respectivement aux articles L.515-15 et L.515-16 du code de l'environnement ;
- un règlement comportant, en tant que de besoin, pour chaque zone ou secteur, les mesures d'interdiction et les prescriptions mentionnées au I de l'article L.515-16 du code de l'environnement, les secteurs d'expropriation et l'instauration possible d'un droit de préemption ainsi que les mesures de protection des populations prévues au IV du même article ;
- un cahier de recommandations tendant à renforcer la protection des populations, formulées en application du V de l'article L.515-16 du code de l'environnement.

##### Article 3 :

L'ensemble des mesures du plan de prévention des risques technologiques est d'application immédiate, sauf délai contraire indiqué dans son règlement.

##### Article 4 :

Cet arrêté ainsi que le plan de prévention des risques technologiques sont notifiés aux personnes et organismes associés mentionnés à l'article 4 de l'arrêté préfectoral N° 2015.PREF/DRCI/BEPAFI/SSPIL/242 du 7 avril 2015.

##### Article 5 :

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne et fait l'objet, dès sa réception, d'un affichage dans les communes de Grigny, Draveil et de Ris-Orangis et au siège des établissements publics de coopération intercommunale concernés par le plan de prévention des risques technologiques pendant un délai d'au moins un mois.

Les maires des communes de Grigny, Draveil et de Ris-Orangis, les présidents de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud et de la Communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine, attestent de l'accomplissement de cette formalité par un certificat d'affichage adressé à la préfète de l'Essonne.

##### Article 6 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une mention légale en caractères apparents dans un journal local habilité.

##### Article 7 :

Le présent arrêté et le plan de prévention des risques technologiques sont tenus à la disposition du public à la mairie de Grigny, Draveil et Ris-Orangis ainsi qu'à la préfecture de l'Essonne. L'arrêté d'approbation est également consultable sur le site internet des services de l'Etat en Essonne ([www.essonne.gouv.fr](http://www.essonne.gouv.fr) -- Rubrique Publications/Enquêtes publiques/Plans de prévention/PPRT).

## Annexes

### Arrêtés

#### Article 8 :

Le plan de prévention des risques technologiques vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au plan local d'urbanisme des communes de Grigny, Draveil et Ris-Orangis dans un délai de 3 mois à compter de la réception du présent arrêté, conformément aux dispositions des articles L.151-43, L.152-7, L.153-60, L.161-1, L.162-1 et L.163-10 du code de l'urbanisme.

#### Article 9 :

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles, (56 avenue de saint Cloud -78011 Versailles Cedex) dans les 2 mois à compter de la date de notification ou de publication, conformément aux articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative.

#### Article 10 – Exécution

La Préfète,  
le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Energie,  
le Directeur Départemental des Territoires de l'Essonne,  
les maires de Grigny, Draveil et Ris-Orangis,  
le Président de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud,  
le Président de la Communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.



Josiane CHEVALIER

## Annexes

Arrêtés



**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES  
Service Environnement  
Bureau Prévention des Risques et des Nuisances**

**Arrêté préfectoral 2018-DDT-SE N° 311 du 3 août 2018  
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les  
risques naturels et technologiques majeurs  
sur la commune de GRIGNY (Essonne)**

**LE PRÉFET DE L'ESSONNE  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite**

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs;

VU le décret du 27 avril 2018, portant nomination de Monsieur Jean-Benoît ALBERTINI, préfet hors classe, en qualité de préfet de l'Essonne ;

VU le décret du 12 octobre 2017 portant nomination de Monsieur Mathieu LEFEBVRE, administrateur civil hors-classe détaché en qualité de Sous-préfet hors-classe, Secrétaire Général de la préfecture de l'Essonne ;

VU l'arrêté préfectoral n°2018-PREF-DCPPAT-BAC-0080 du 22 mai 2018 portant délégation de signature à Monsieur Mathieu LEFEBVRE, Secrétaire Général de la préfecture de l'Essonne, Sous-préfet de l'arrondissement chef-lieu ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2018-DDT-SE-N°265 du 13 juin 2018 portant à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs dans le département de l'Essonne ;

VU l'arrêté n° 2018 PREF/DCPPAT/BUPPE/041 du 4 avril 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour du dépôt d'hydrocarbures de la Compagnie Industrielle Maritime (CIM) à Grigny et du dépôt de gaz liquéfiés de la société ANIARGAZ à Ris-Orangis ;

**CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de mettre à jour la liste des risques à prendre en compte sur le territoire de la commune de Draveil et les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

**Sur proposition de Monsieur le directeur départemental des territoires de l'Essonne :**

## Annexes

Arrêtés

### ARRÊTE

#### Article 1

La commune de Grigny est exposée :

- aux risques naturels d'inondation par débordement de la Seine ;
- aux risques technologiques liés aux établissements de la Compagnie Industrielle Maritime (CIM) et de la société ANTARGAZ.

Le dossier communal d'information sur les risques naturels et technologiques est annexé au présent arrêté.

#### Article 2

Les documents de référence relatifs aux risques naturels et technologiques auxquels la commune est exposée sont :

- le Plan de Prévention des Risques d'inondation de la vallée de la Seine, approuvé le 20 octobre 2003 par arrêté préfectoral n°2003-PREF/DCL/375 ;
- le Plan de Prévention des Risques technologiques (PPRT) autour du dépôt d'hydrocarbures de la compagnie Industrielle Maritime (CIM) à Grigny et du dépôt de gaz liquéfiés de la société ANTARGAZ à Ris-Orangis approuvé le 4 avril 2018 par arrêté préfectoral n° 2018 PREF/DCPPAT/BUPPE/041.

#### Article 3

Les éléments nécessaires aux vendeurs et aux bailleurs pour l'état des risques naturels et technologiques, utile à l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers, sont consignés dans un dossier communal d'information qui comprend :

- une fiche synthétique précisant la nature ainsi que l'intensité des risques auxquels la commune est exposée et mentionne les documents de référence auxquels le vendeur ou bailleur peut se référer
- un document graphique déterminant les zones exposées aux risques d'inondation
- un document graphique déterminant les zones exposées aux risques technologiques

#### Article 4

Ces informations sont mises à jour conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du code de l'environnement.

#### Article 5

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune de Grigny et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Grigny et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien/édition de l'Essonne.

Le dossier est consultable sur le site Internet des services de l'État dans l'Essonne : <http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobilières-et-installations-classées/Information-Acquéreurs-Locataires>

## Annexes

### Arrêtés

**Article 6**

L'arrêté préfectoral 2015-DDT-SE N° 330 en date du 31 août 2015 est abrogé.

**Article 7**

Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture, le directeur de cabinet, le sous-préfet de l'arrondissement d'Évry, le directeur départemental des territoires et le maire de Grigny sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

  
le Secrétaire Général  
Mathieu LEFEBVRE

## Annexes

Arrêtés



Direction départementale des territoires  
Service Environnement  
Bureau Prévention des Risques et des Nuisances

### Arrêté n° 2020-DDT-SE-N° 405 du 22 décembre 2020

portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne

Le Préfet de l'Essonne  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs ainsi que les articles L.563-1 et R.563-1 à D.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ; et les articles L.556-2 et R.125-41 à R.125-47 relatifs aux secteurs d'information sur les sols ;

VU le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Éric JALON, préfet hors classe, en qualité de préfet de l'Essonne ;

VU l'arrêté 2018-DDT-SE-n°265 en date du 13 juin 2018 portant sur l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté n°2020-PREF-DCPPAT-BCA-164 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Philippe ROGIER, ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts, directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

VU l'arrêté N°2020-DDT-SG-BAJAF-231 du 28 août 2020 portant subdélégation de signature au sein de la direction départementale des territoires ;

VU les arrêtés n°2020-PREF/DCPPAT/BUPPE/255 à 265 du 26 octobre 2020 instituant un ou des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communes d'Angerville, Athis-Mons, Brétigny-sur-Orge, Dourdan, Épinay sous sénart, Étampes, Lisses, Longjumeau, Massy, Montlhéry, Ris-Orangis ;

VU l'arrêté n°2020-DDT-SE-N°390 du 16 décembre 2020 portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne ;

**CONSIDÉRANT** qu'il convient de mettre à jour la liste des communes pour lesquelles un ou des secteurs d'information sur les sols (SIS) existent et doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers ;

**CONSIDÉRANT** qu'il convient de mettre à jour l'arrêté n°2020-DDT-SE-N°390 du 16 décembre 2020 en raison d'une erreur matérielle ;

1/8

## Annexes

Arrêtés

### ARRÊTE

**Article premier :**

L'obligation d'information prévue aux articles L.125-5 à L.125-7 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

**Article 2 :**

L'identification de secteurs d'informations sur les sols (SIS) a été instituée le 26 octobre 2020. L'état des risques naturels et technologiques dans les communes mentionnées à l'article 1 doit donc intégrer ces éléments afin d'assurer la bonne information des acquéreurs et locataires.

**Article 3 :**

Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes figurant dans la liste visée à l'article 1 et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté avec la liste des communes annexée sera affiché dans les mairies de ces communes.

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien/édition de l'Essonne et sera également accessible sur le site Internet des services de l'État dans l'Essonne : <http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobilieres-et-installations-classees/Information-Acquereurs-Locataires>

**Article 4 :**

L'arrêté préfectoral n°2020-DDT-SE-N°390 en date du 16 décembre 2020 est abrogé.

**Article 5 :**

Monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Essonne, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et les maires du département concernés sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Essonne.

Pour le préfet, et par délégation,  
Pour le directeur départemental des territoires,  
et par subdélégation

La Cheffe du Service Environnement



Sandrine FAUCHET

## Annexes

### Arrêtés

MINISTRE	Communes	PPRn prescrit	PPRn approuvé	PPRn prescrit	PPRn approuvé	SIS	Zonage historique
91249	Forges-les-Bains	Inond. (Prédecelle)					1
91272	Gif-sur-Yvette		Inond. (Yvette)			x	1
91273	Gironville-sur-Essonne		Inond. (Essonne)				1
91274	Gometz-la-Ville		Inond. (Orge - Sallemouille)				
91275	Gometz-le-Châtel		Inond. (Orge - Sallemouille)				
91286	Grigny		Inond. (Seine)		Surpression Thermique (CIM Antergaz)		1
91293	Guigneville-sur-Essonne		Inond. (Essonne)		Surpression Thermique (SFDM)		1
91312	Ignny		Inond. (Bièvre – ru de Vauhalla)				1
91315	Itteville		Inond. (Essonne)		Surpression Thermique Toxique (Herakles-Isochem)		1
91319	Janvry	Inond. (Charmoise)	Inond. (Orge - Sallemouille)				1
91326	Juvisy-sur-Orge		Inond. (Seine) Inond. (Orge - Sallemouille)				1
91330	Lardy					x	1
91333	Leuville-sur-Orge		Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91338	Limours	Inond. (Prédecelle)				x	1
91310	Linas		Inond. (Orge-Sallemouille)				
91340	Lisses		Inond. (Essonne)			x	1
91345	Longjumeau		Inond. (Yvette)			x	1
91347	Longpont-sur-Orge		Inond. (Orge-Sallemouille)				1
91359	Mâisse		Inond. (Essonne)				1
91363	Marcoussis		Inond. (Orge-Sallemouille)				
91377	Massy		Inond. (Bièvre – ru de Vauhalla)			x	1
91386	Mennecy		Inond. (Essonne)			x	1
91390	Méréville					x	1

## Annexes

Arrêtés



Direction de la Coordination  
des Politiques Publiques  
et de l'Appui Territorial

**Arrêté n° 2024-PREF/DCPPAT/BUPPE/ 134 du 26 mars 2024  
instituant un secteur d'information sur les sols (SIS)  
sur la commune de GRIGNY**

**LA PRÉFÈTE DE L'ESSONNE**

- VU** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-6 et L. 125-7, R. 125-41 à R. 125-48,
- VU** le code de l'urbanisme, notamment les articles R. 151-53 et R. 153-18,
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,
- VU** le décret du 7 février 2024 portant nomination de Mme Frédérique CAMILLERI en qualité de Préfète de l'Essonne,
- VU** le décret du 6 décembre 2022 portant nomination de M. Olivier DELCAYROU, ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts, en qualité de sous-préfet hors classe, Secrétaire général de la Préfecture de l'Essonne,
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2024-PREF-DCPPAT-BCA-075 du 4 mars 2024 portant délégation de signature à M. Olivier DELCAYROU, Secrétaire général de la Préfecture de l'Essonne, Sous-Préfet de l'arrondissement chef-lieu,
- VU** le courrier du 23 avril 2019 transmettant au maire de GRIGNY pour avis, le projet de création de SIS,
- VU** la réponse du maire de GRIGNY en date du 24 octobre 2019,
- VU** l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols effectuée par courrier du 16 novembre 2020,
- VU** la consultation du public entre le 16 novembre 2020 et le 15 janvier 2021,
- VU** le rapport de l'inspection des installations classées du 12 janvier 2024 proposant la création de SIS sur la commune de GRIGNY,
- VU** l'avis favorable du Conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques de l'Essonne émis lors de sa séance du 25 janvier 2024,
- CONSIDÉRANT** que les activités exercées par diverses sociétés sur le territoire de la commune sont à l'origine de pollution des sols et/ou des eaux souterraines,
- CONSIDÉRANT** qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols,
- SUR** proposition du Secrétaire Général de la préfecture,

Préfecture de l'Essonne

1

## Annexes

Arrêtés

### ARRÊTE

#### ARTICLE 1 – CRÉATION

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, le Secteur d'Information des Sols suivant est créé sur la commune de GRIGNY :

- SIS n°91SIS07724 relatif au site SHELL

La fiche descriptive et la carte graphique sur les sols sont annexées au présent arrêté.

#### ARTICLE 2 – INFORMATION

Le secteur d'Information des Sols mentionnés à l'article 1 est publié sur le site <http://www.georisques.gouv.fr>

Le secteur d'information sur les sols défini par le présent arrêté est annexé au Plan Local d'Urbanisme de la commune de GRIGNY.

#### ARTICLE 3 – NOTIFICATION ET PUBLICITÉ

Le présent arrêté sera notifié au maire de GRIGNY et transmis pour information au Président de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart. Il sera affiché pendant un mois en mairie et publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de l'Essonne.

#### ARTICLE 4 – DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente décision peut être déférée à la juridiction administrative compétente, le Tribunal administratif de Versailles, par voie postale (56 avenue de Saint-Cloud, 78011 Versailles) ou par voie électronique (<https://www.telerecours.fr>), dans les deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

#### ARTICLE 5 – EXÉCUTION

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Essonne, le Maire de GRIGNY, la Directrice Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Ile de France et la Directrice Départementale des Territoires de l'Essonne, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour la Préfète et par délégation,  
Le Secrétaire Général,

  
Olivier DELCAYROU

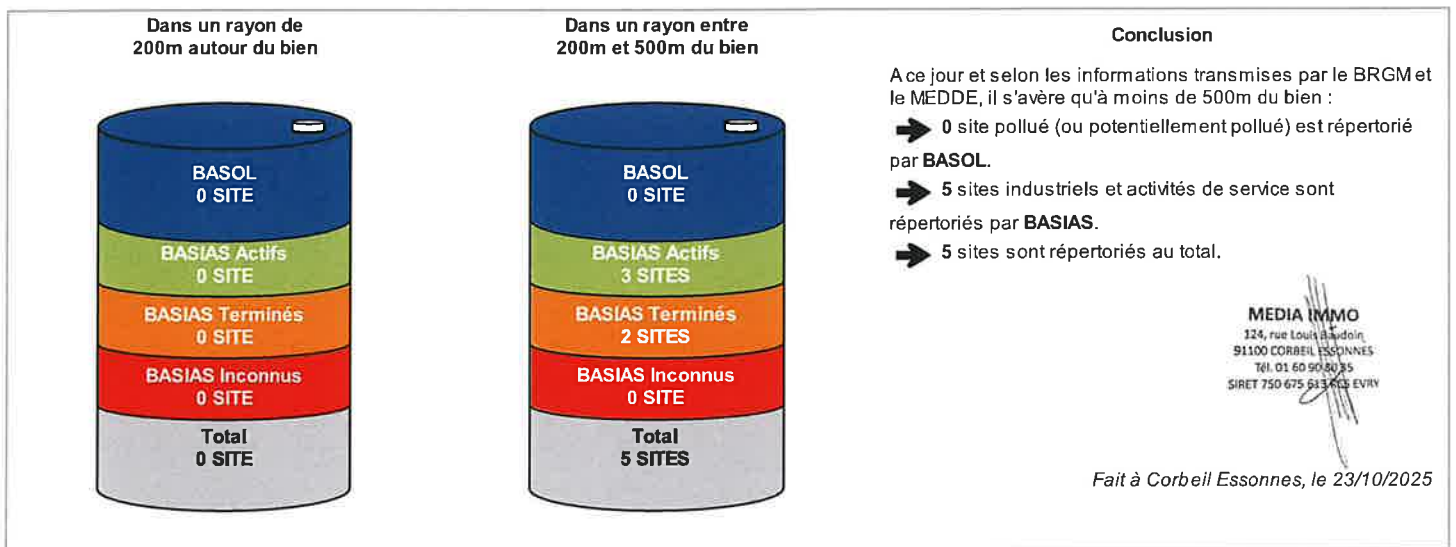
## Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)\*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	SMART-SUPPLY
Numéro de dossier	25/SS/IMMO/0443
Date de réalisation	23/10/2025

Localisation du bien	12 Square Surcouf 91350 GRIGNY
Section cadastrale	AL 116
Altitude	65.52m
Données GPS	Latitude 48.656088 - Longitude 2.394943

Désignation du vendeur	
Désignation de l'acquéreur	



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

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

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

## SOMMAIRE

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

## Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

### Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

### Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

### Quels sont les derniers changements ?

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

### Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

- ➔ **BASOL** : Base de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- ➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**
- ➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

### Que propose Media Immo ?

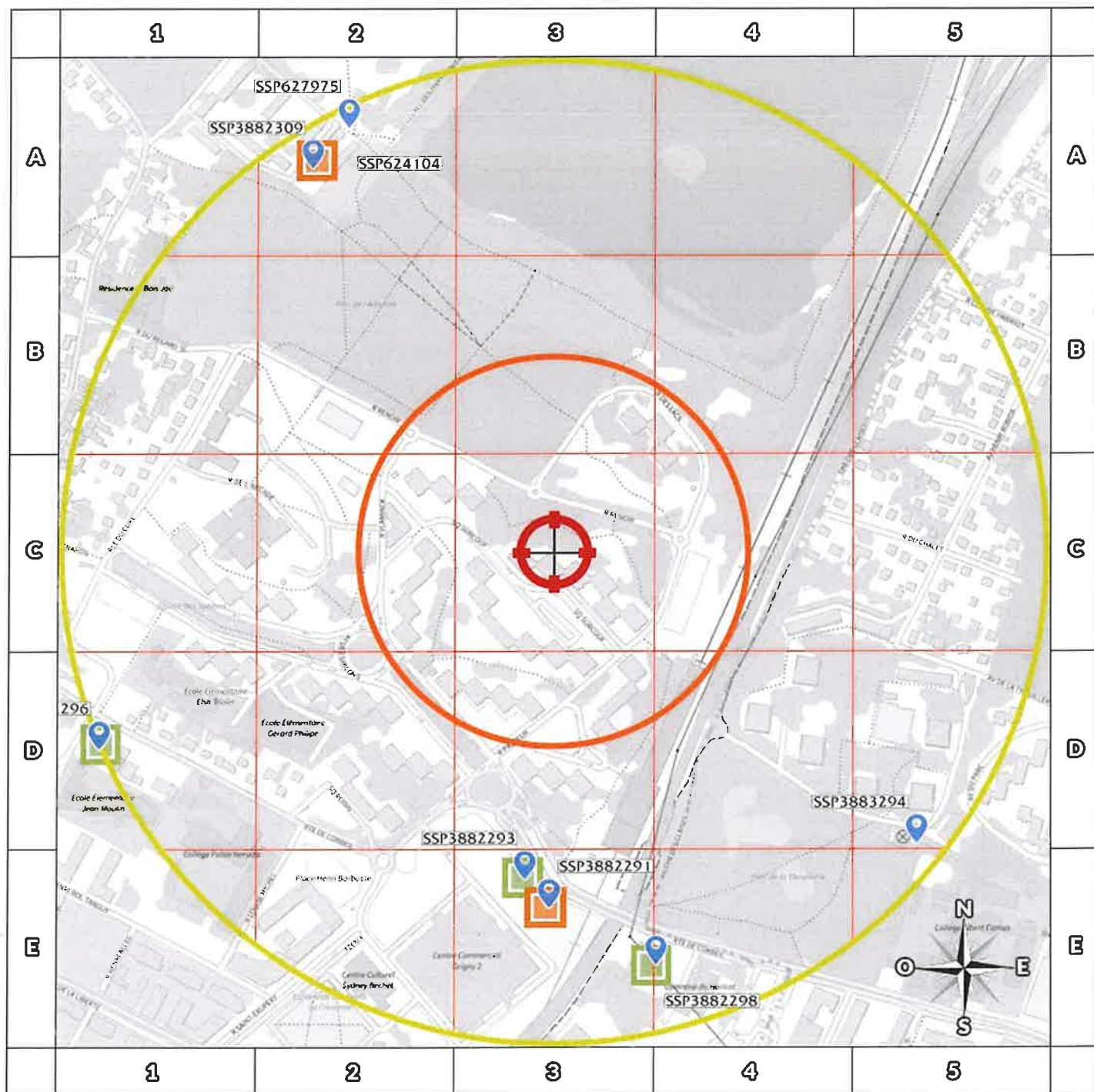
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données BASOL et BASIAS, et sur CASIAS.

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

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

## Cartographie des sites

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








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

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement pollués) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et . Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte. Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

## Inventaire des sites BASOL / BASIAS

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

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
	SNC COMPAGNIE DES PETROLES ET GENERALES DE SERVICES (CPGS), ex ELF ANTAR FRANCE, ex EUROMARCHE, ex GRANDS EXPRESS MARCHES (GEM)	Station service Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	332 m
	BESSE et GUILBAUD	Station service, garage Compression, réfrigération;Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage);Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	359 m
	INSTALLATION ENERGIE SERVICE, ex AUXILIAIRE DE CHAUFFAGE URBAIN (SACUR), ex Cie SUBURBAINE DE DISTRIBUTION DE CHALEUR (SUDICHAL)	Compagnie de chauffage Production et distribution de vapeur (chaleur) et d'air conditionné;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.);Dépôt ou stockage de gaz (hors fabrication cf. C20.11Z ou D35.2)	430 m
	THERMICAL	Compagnie de chauffage Production et distribution de vapeur (chaleur) et d'air conditionné;Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	462 m
	PRESSING DE LA MAIRIE, ex PRESSING SIMON	Pressing Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons	495 m

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

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



<b>Réalisé en ligne** par</b>	Media Immo
<b>Pour le compte de</b>	SMART-SUPPLY
<b>Numéro de dossier</b>	25/SS/IMMO/0443
<b>Date de réalisation</b>	23/10/2025

<b>Localisation du bien</b>	12 Square Surcouf 91350 GRIGNY
<b>Section cadastrale</b>	AL 116
<b>Altitude</b>	65.52m
<b>Données GPS</b>	Latitude 48.656088 - Longitude 2.394943

<b>Désignation du vendeur</b>	
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	<input type="text"/>

## RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

## GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

## QUALITÉ DES DONNÉES

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

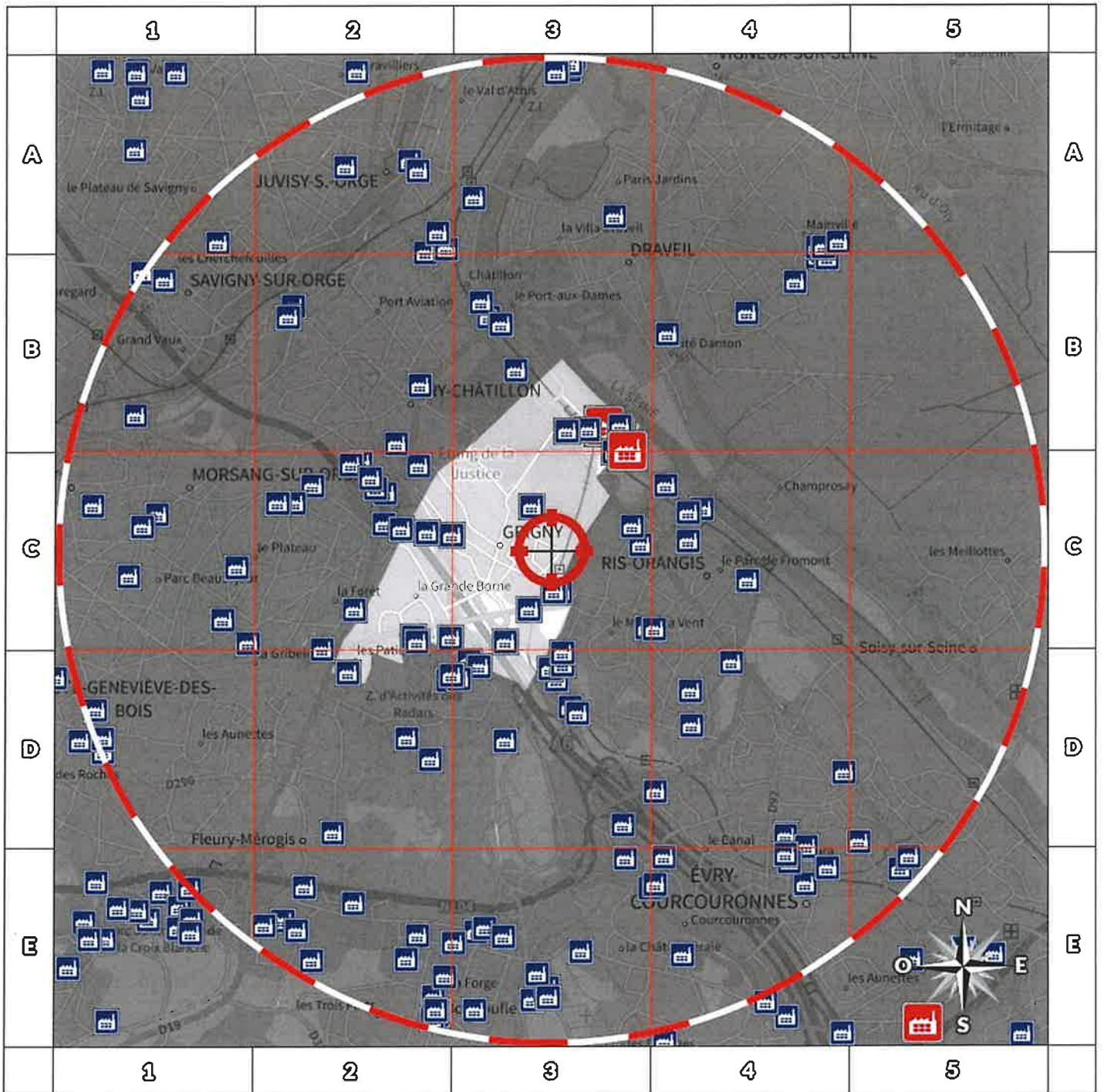
\* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.

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

## SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement  
Cartographie des ICPE  
Inventaire des ICPE

## Cartographie des ICPE Commune de GRIGNY (91350)



2000m

- |                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| Usine Seveso        | Élevage de porc              |
| Usine non Seveso    | Élevage de bovin             |
| Carrière            | Élevage de volaille          |
| Emplacement du bien | Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

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

## Inventaire des ICPE

### Commune de GRIGNY (91350)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
<b>ICPE situées à moins de 5000m du bien</b>					
	Valeur Initiale	MONGIN	14 rue Emile Aillaud 91350 Grigny	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MG VIANDES	9 rue de l'abbé Grégoire Zac des Radars 91350 Grigny	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SACA (Sté d'Application de chrome)	3 Rue des Bâisseurs 91350 GRIGNY	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	BERGAMS (exKIOSQUE A SANDWICHES,DAUNAT)	1 rue de l'avenir ZAC du centre ville 91350 Grigny	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ETAIR ILE DE FRANCE	5 rue Condorcet 91350 Grigny	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	HDAS auto depollution	5 chemin du port 91350 Grigny	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PINJA	13 rue jean jacques rousseau - E 91350 Grigny	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GUILLET TECHNOLOGIES	6 RUE DIDEROT ZA DES RADARS 91350 GRIGNY	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	LA PLATE FORME	Ave du Général de Gaulle 54 RN 7 91350 GRIGNY	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SOUFFLET AGRICULTURE	1 Chemin du Port 91350 Grigny	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CERA PRO (silo de 1991)	cf SOUFFLET 1, chemin du Port 91350 Grigny	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	CIM	1, chemin du Port 91350 Grigny	En exploitation avec titre INCONNU	Seveso Seuil Haut OUI
	Valeur Initiale	SAFETY KLEEN FRANCE (ex SOPIA)	ZAC LA PLAINE BASSE 91350 Grigny	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	GEE GROUPEMENT ENROBES ESSONNE	ZI de la Plaine Basse 91350 GRIGNY	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TOTALFINAELF	17 Route de Corbeil relais de l'Arbalette 91350 Grigny	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	SIPENR SEER Grigny-Viry	Avenue 1er Armée Française CD 310 91350 Grigny	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso OUI
	Valeur Initiale	TOTALGAZ GRIGNY	ZI LES NOUES DE SEINE 91350 Grigny	En fin d'exploitation INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	TRAPIL - siège social	DEPOT CIM 91350 Grigny	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	VIANA	3 Rue Olympe de Gouges 91350 GRIGNY	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ABCD INTERNATIONAL	4 Rue des Carriers italiens 91350 Grigny	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MG VIANDES (SARL)	rue de l'abbé Grégoire 91350 GRIGNY	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GRIGNY PIECES AUTO	RTE NATIONALE 7 91350 GRIGNY	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	FRIGO 8	11 rue J. J. Rousseau ZAC DES RADARS 91350 GRIGNY	Inconnu INCONNU	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ECF	ZONE D'ACTIVITES DES RADARS 1 rue René Clair 91350 Grigny	En exploitation avec titre INCONNU	Non Seveso NON

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

**Etat des nuisances sonores aériennes***En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme*

<b>Réalisé en ligne* par</b>	SMART-SUPPLY
<b>Numéro de dossier</b>	25/SS/IMMO/0443
<b>Date de réalisation</b>	23/10/2025

<b>Localisation du bien</b>	12 Square Surcouf 91350 GRIGNY
<b>Section cadastrale</b>	AL 116
<b>Altitude</b>	65.52m
<b>Données GPS</b>	Latitude 48.656088 - Longitude 2.394943

<b>Désignation du vendeur</b>	
<b>Désignation de l'acquéreur</b>	<input type="text"/>

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

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

Non exposé	000 AL 116
------------	------------

**SOMMAIRE**

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

## Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ mis à jour le \_\_\_\_\_

Adresse de l'immeuble : 12 Square Surcouf 91350 GRIGNY  
Cadastre : AL 116

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

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

révisé

approuvé

date \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_

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

<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

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

révisé

approuvé

date \_\_\_\_\_

<sup>1</sup> si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_

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

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

zone A <sup>1</sup>   
forte

zone B <sup>2</sup>   
forte

zone C <sup>3</sup>   
modérée

zone D <sup>4</sup>

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

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

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

<sup>4</sup> (entre la limite intérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de travaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

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

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

### Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Acquéreur

Date

23/10/2025

Fin de validité

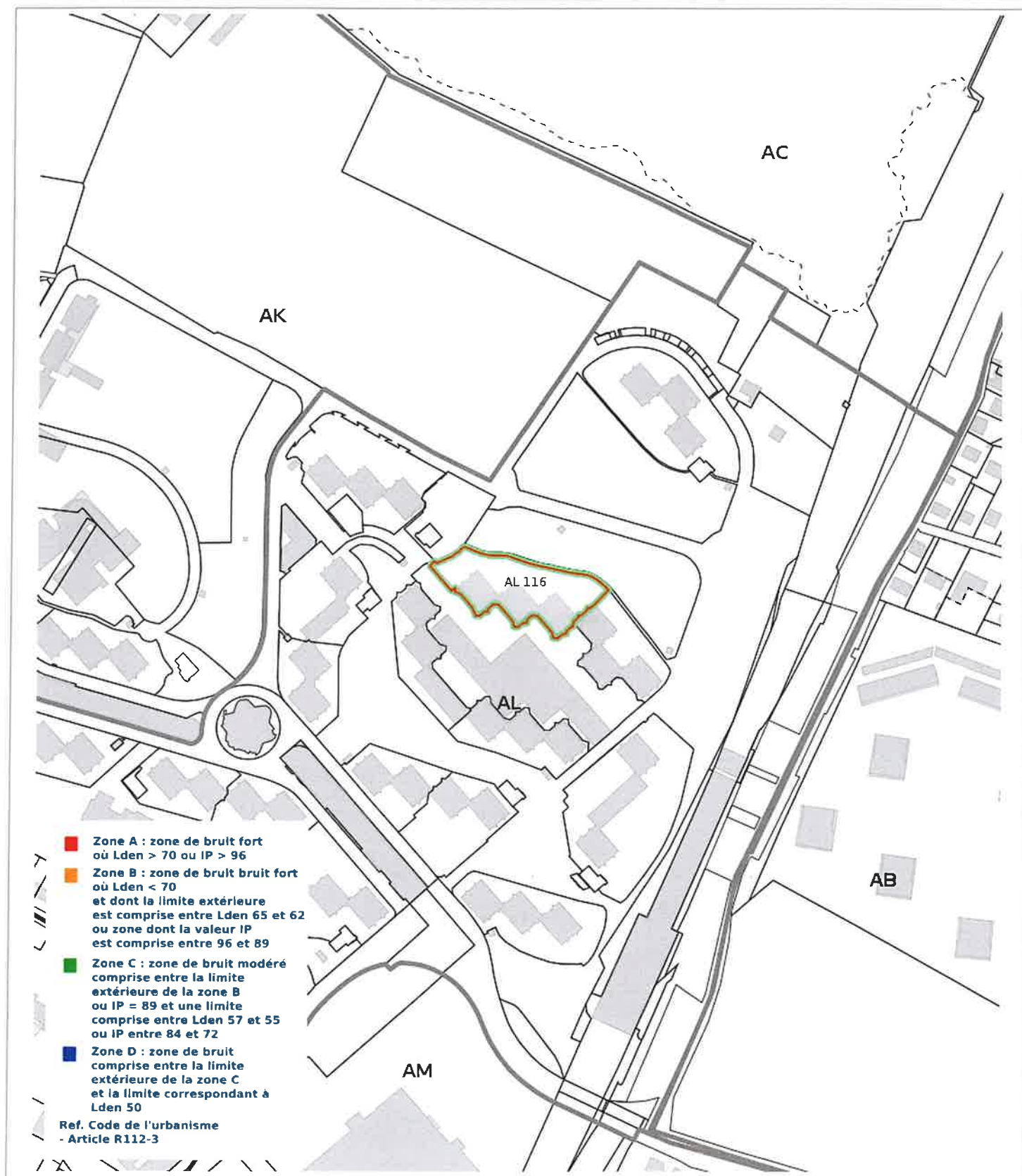
23/04/2026

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

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

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsnicks.com>  
© 2025 Smart Supply - Siège social : 124 rue Louis Baudouin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 575 613 - RCP GENERALI N° AP 559 255

## Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



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

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

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

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

© DGAC 2004