



Résumé de l'expertise n° 25/IMO/7623

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments		
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Adresse : 4 place du Maréchal Foch Commune : 10380 PLANCY L ABBAYE Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 388 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété</p> <p>Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction</p>		
	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.
	Etat des Risques et Pollutions	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien
	DPE	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> 305 kWh/m²/an </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-left: 10px;"> 92 kg CO₂/m²/an </div> <div style="margin-left: 10px;"> </div> </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 4 170 € et 5 670 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2510E2843586G</p>
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 108,61 m ² Surface au sol totale : 120,41 m ²

TDPB – SARL au capital de 4.000,00 € – R.C.S. Troyes – SIRET 528 913 155 00032 – Code APE : 7120B

Bureaux Aube : 18 rue Jules Vallès – 10100 – Romilly-sur-Seine – Tél. 03 25 23 14 38

Bureaux Marne : 127-129 Avenue de Paris – 51000 – Châlons-en-Champagne – Tél. 03 26 22 42 16

E-mail : contact@groupeg2e.fr



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 25/IMO/7623
Date du repérage : 08/09/2025
Heure d'arrivée : 10 h 00
Durée du repérage :

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Aube Adresse : 4 place du Maréchal Foch Commune : 10380 PLANCY L ABBAYE Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 388 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : ... Service des Impôts des Particuliers de Troyes - Monsieur le Comptable des Finances Publiques Adresse : 17 boulevard du 1er RAM 10000 TROYES
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom : Groupe 3ème Acte - Maître Julie MARTIN Adresse : 13-15 rue Maryse Bastié 10100 ROMILLY SUR SEINE	Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Désignation de l'opérateur de diagnostic	
Nom et prénom : Fabien HUGUET Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL TDPB Adresse : 18, rue Jules Vallès 10100 ROMILLY SUR SEINE Numéro SIRET : 528913155.00032 Désignation de la compagnie d'assurance : ... Axa Numéro de police et date de validité : 10116669404 - 01 / 01 / 2026	
Superficie privative en m² du ou des lot(s)	

Surface loi Carrez totale : 108,61 m² (cent huit mètres carrés soixante et un)
Surface au sol totale : 120,41 m² (cent vingt mètres carrés quarante et un)

Résultat du repérage

Date du repérage : 08/09/2025

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Sans accompagnateur

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Entrée	5,22	5,22	
Wc 1	0,86	1,7	Hauteur inférieure à 1,80m
Chambre 1	17,06	17,06	
Salon	40,32	40,32	
PL 1	0,49	0,49	
Cuisine	9,61	9,61	
Salle d'eau	4,53	4,53	
Chambre 2	6,75	6,75	
Bureau	5,87	5,87	
Pallier	1,92	1,92	
Wc 2	1,08	1,97	Hauteur inférieure à 1,80m
Chambre 3	12,43	14,64	Hauteur de moins de 1,80m
Salle d'eau 2	2,47	2,47	
Véranda	0	7,86	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

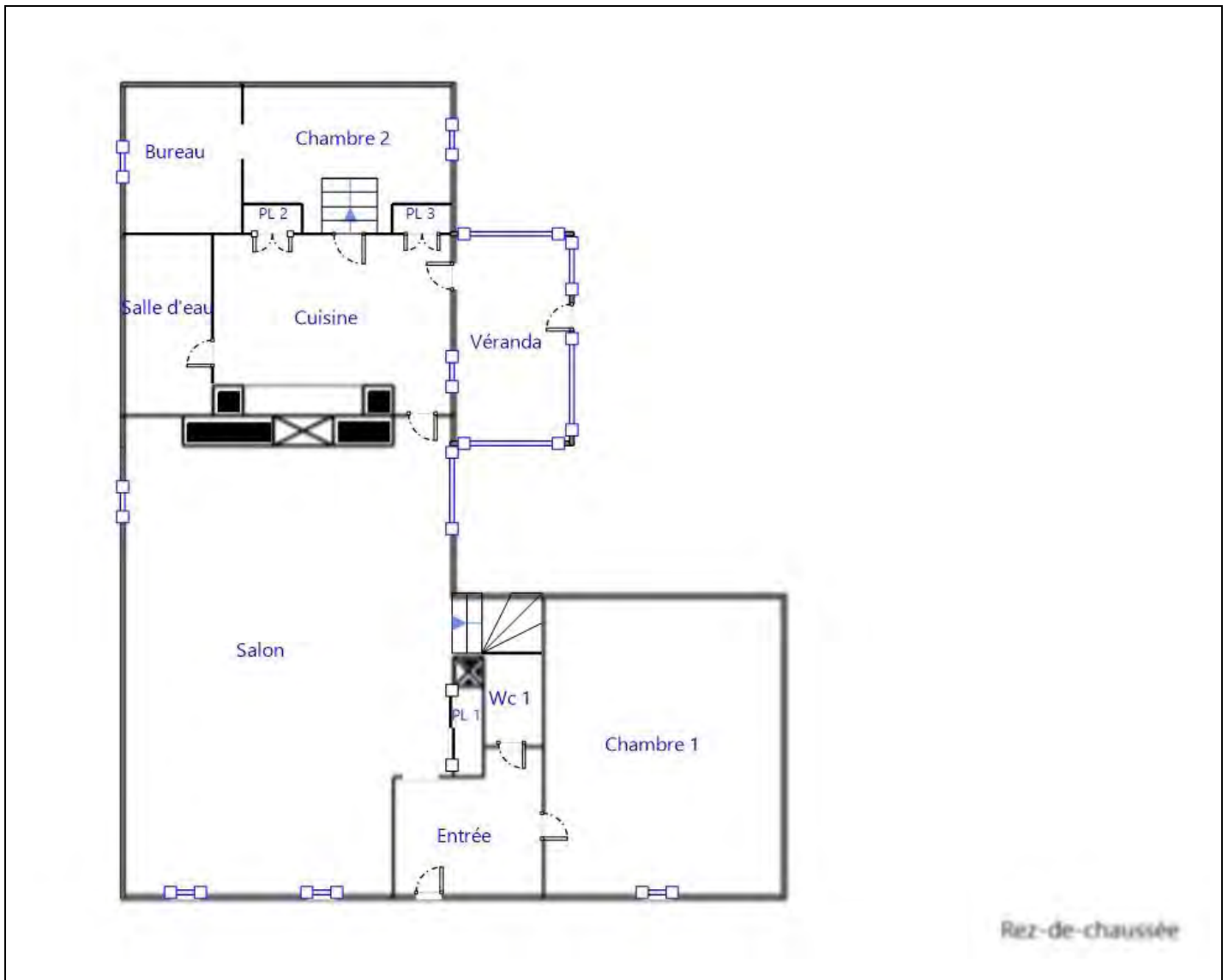
Surface loi Carrez totale : 108,61 m² (cent huit mètres carrés soixante et un)
Surface au sol totale : 120,41 m² (cent vingt mètres carrés quarante et un)

Fait à ROMILLY SUR SEINE, le 09/09/2025

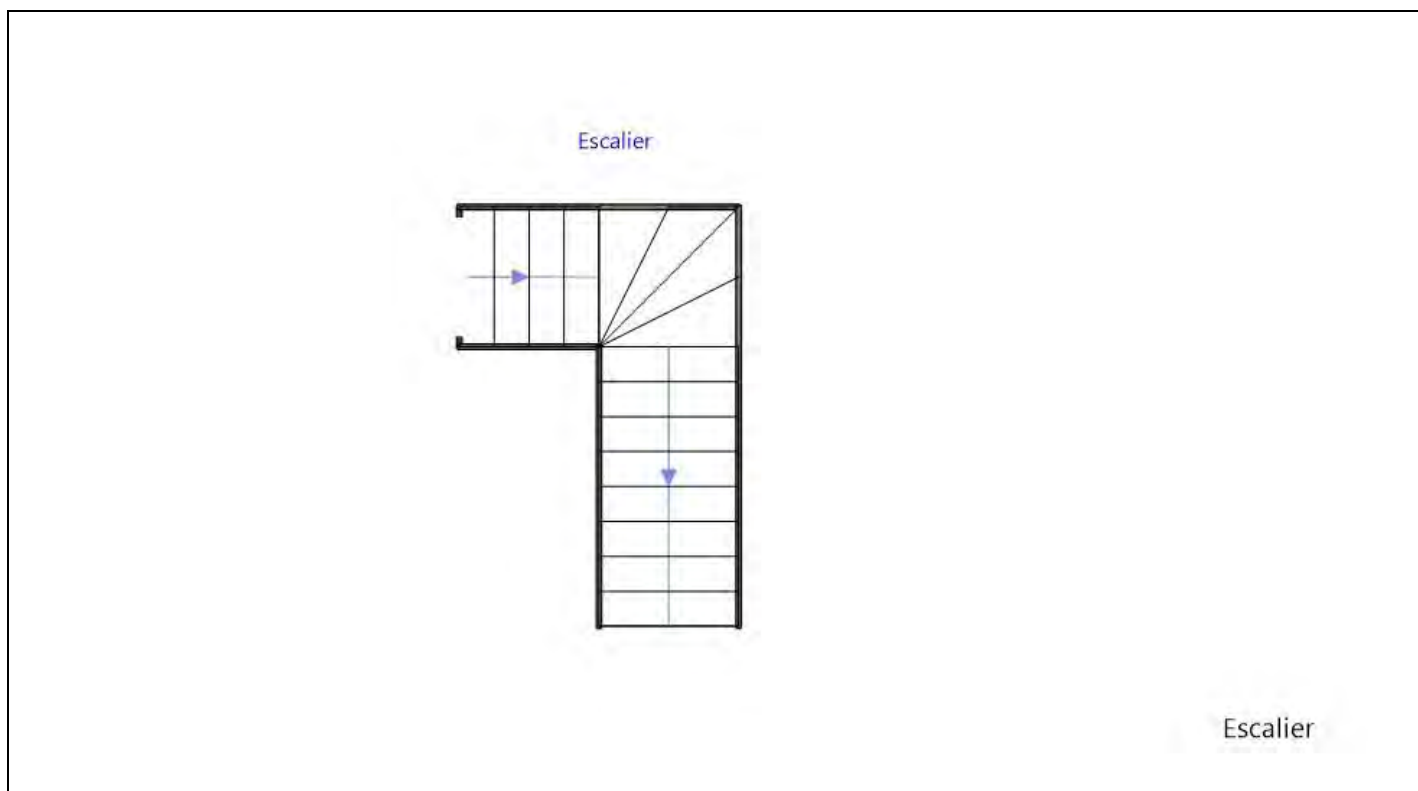
Par : Fabien HUGUET

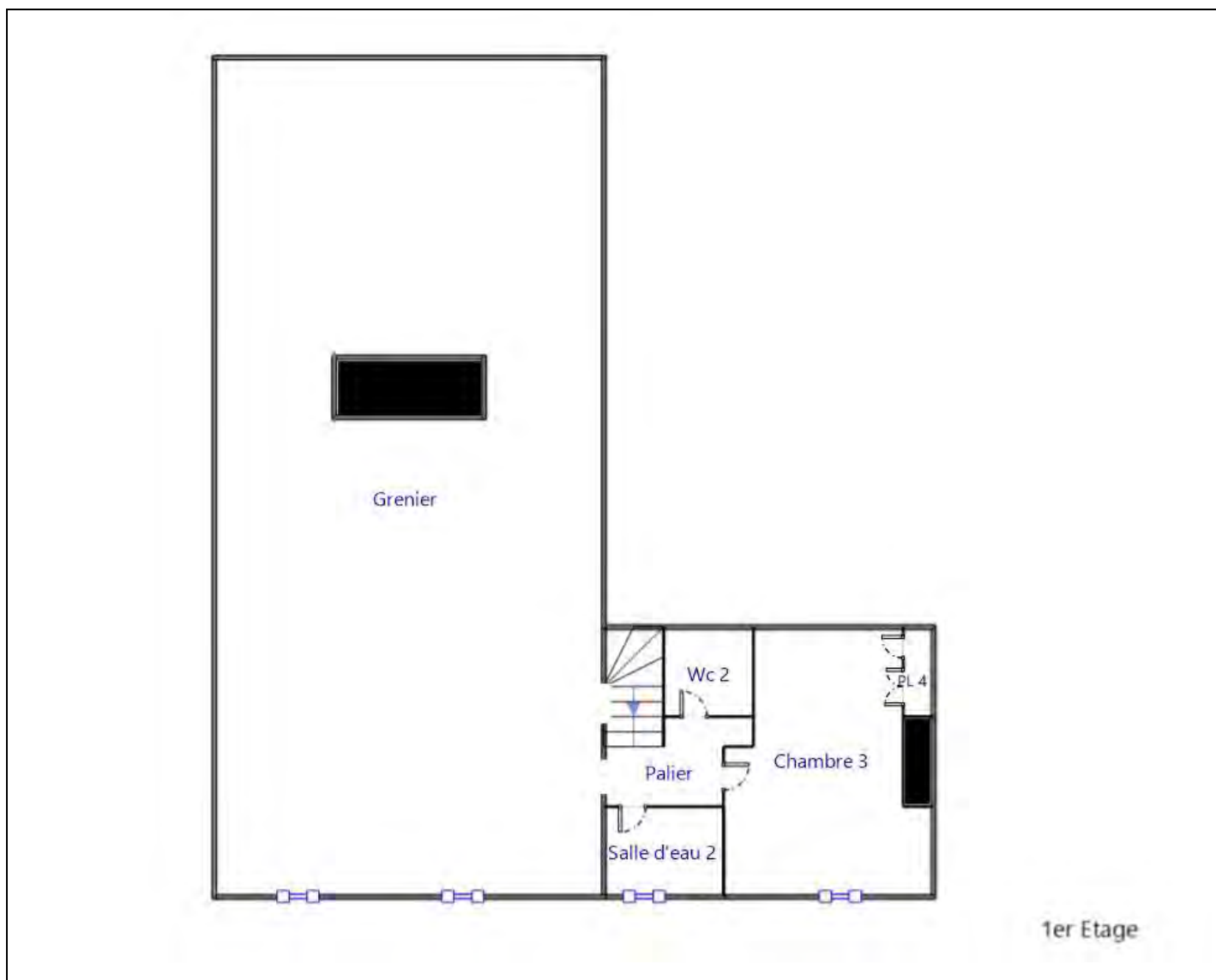


Aucun document n'a été mis en annexe



Rez-de-chaussée







Certificat de Compétence

Diagnostics Techniques Immobiliers

TechniCert attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :

M. HUGUET Fabien sous le numéro de certifié **TC23-0559**

TechniCert Référentiel de Certification PROC 800

Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date D'expiration
Gaz	Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.4.1 / 2.4.2	12/10/2023	11/10/2030
Électricité	Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.6.1 et 2.6.2	21/09/2023	20/09/2030
Termites <input type="checkbox"/> Métropole <input type="checkbox"/> Outremer :	Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.3.1 / 2.3.2	21/09/2023	20/09/2030
Amiante sans Mention	Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2	06/10/2023	05/10/2030
Amiante avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3	06/10/2023	05/10/2030
Energie sans Mention	Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant le diagnostic de performance énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2	21/09/2023	20/09/2030
Energie avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2 / 2.3	21/09/2023	20/09/2030
Audit Energétique	Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique Posséder les connaissances et compétences définies en à l'annexe IV et à l'annexe V		
Plomb sans Mention	Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1.1 / 2.1.2	21/09/2023	20/09/2030

Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.



Accréditation
N° 4-0624
Portée disponible
sur www.cofrac.fr



TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ - 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 78580 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.91.44.15 - Email : contact@technicert.fr - Site : www.technicert.fr
Siret : 853 648 418 R.C.S. Versailles

FORM 910.3-B_Certificat de compétence 07/2024

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

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

n° : 2510E2843586G

Etabli le : 09/09/2025
Valable jusqu'au : 08/09/2035



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 : **4 place du Maréchal Foch, 10380 PLANCY L ABBAYE**

Type de bien : Maison Individuelle

Année de construction : Avant 1948

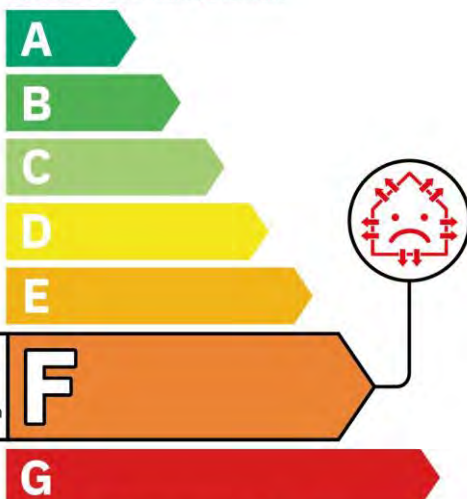
Surface de référence : **108,61 m²**

Propriétaire : Service des Impôts des Particuliers de Troyes - Monsieur le Comptable des Finances Publiques

Adresse : 17 boulevard du 1er RAM 10000 TROYES

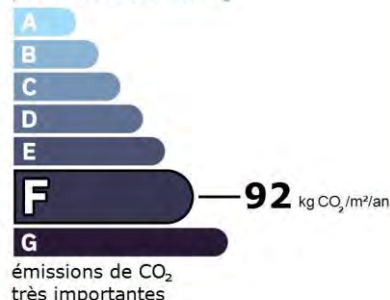
Performance énergétique et climatique

logement extrêmement performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



logement extrêmement peu performant

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 **10 053 kg de CO₂ par an**, soit l'équivalent de **52 086 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 **4 170 €** et **5 670 €** 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

SARL TDPB

18, rue Jules Vallès

10100 ROMILLY SUR SEINE

tel : 03 25 23 14 38 - 03 26 22 42 16

Diagnosticteur : Fabien HUGUET

Email : contact@groupeg2e.fr

N° de certification : TC23-0559

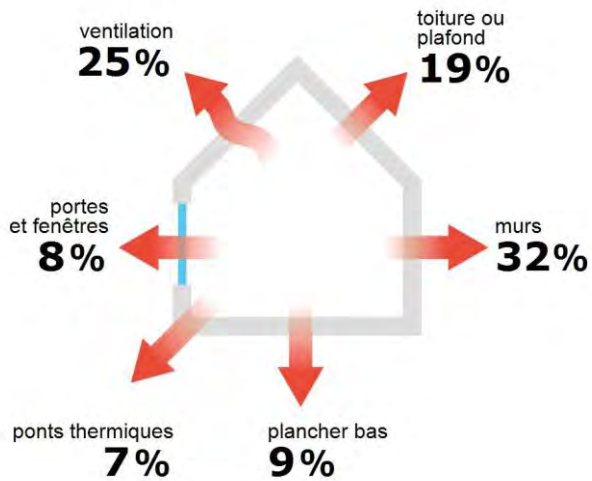
Organisme de certification : TECHNICERT

Licel Environnement



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

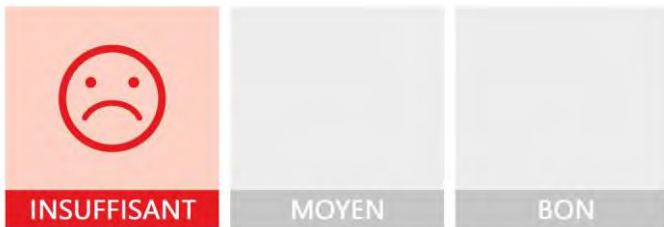


Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie

















réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Fioul	28 426 (28 426 é.f.)	entre 3 580 € et 4 850 €	 86 %
 eau chaude	 Fioul	2 397 (2 397 é.f.)	entre 300 € et 410 €	 7 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	455 (198 é.f.)	entre 50 € et 80 €	 1 %
 auxiliaires	 Electrique	1 882 (818 é.f.)	entre 240 € et 330 €	 6 %
énergie totale pour les usages recensés :		33 160 kWh (31 839 kWh é.f.)	entre 4 170 € et 5 670 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 114ℓ 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 -17% sur votre facture **soit -880€ par an**

Astuces

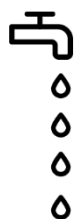
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 114ℓ/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

47ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -114€ par an**

Astuces





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








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

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

Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 75 cm avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur / Mur en briques creuses d'épaisseur 20 cm donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 70 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 75 cm avec isolation intérieure donnant sur un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée) / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 70 cm avec isolation intérieure (5 cm) donnant sur un garage / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 75 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un comble fortement ventilé	insuffisante
 Plancher bas	Voutains en briques ou moellons donnant sur un sous-sol non chauffé Dalle béton donnant sur un terre-plein	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (16 cm) / Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur l'extérieur (combles aménagés) / Plafond sous solives bois donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure (16 cm) / Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres oscillo-battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 8 mm apposée devant une seconde en double vitrage avec lame d'air de 8 mm / Fenêtres oscillo-battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets roulants aluminium / Fenêtres oscillo-battantes métal à rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'air 8 mm sans protection solaire / Paroi en brique de verre creuse, / Porte(s) autres isolée avec double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle fioul classique installée entre 1981 et 1990 avec programmeur avec réduit. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000 Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain.
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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 : 34100 à 51200€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers sous chape flottante. Avant d'isoler un plancher, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 4

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 9400 à 14200€

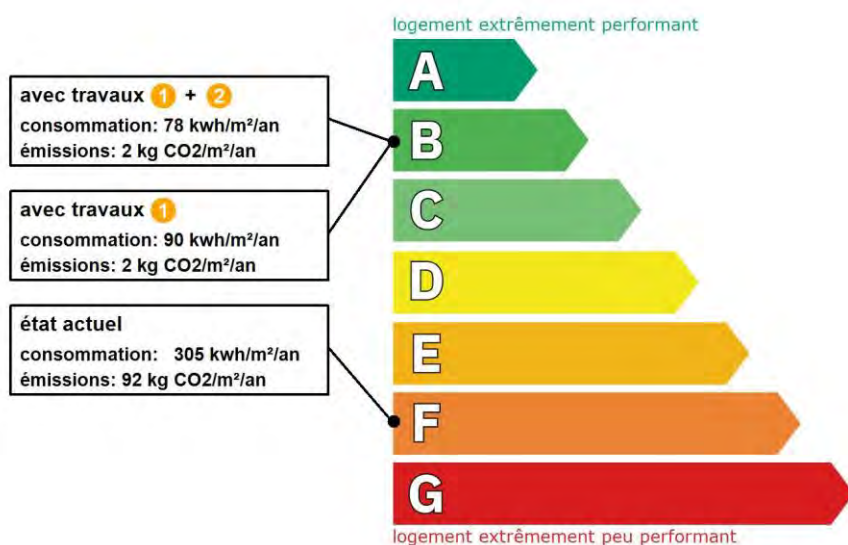
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

Commentaires :

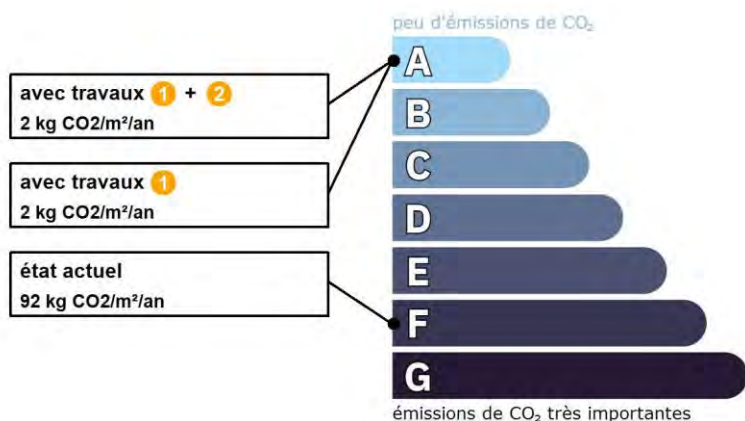
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
TECHNICERT - ZAC DU MOULIN CAPIGNARD 5 RUE TRAVERSIERE 78580 LES ALLUETS-LE-ROI








Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : **25/IMO/7623** Néant
Date de visite du bien : **08/09/2025**
Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 388**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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












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

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

Généralités















































Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	10 Aube
Altitude	 Donnée en ligne	81 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	108,61 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,41 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	68,53 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	75 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	 Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 2 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	2,89 m ²
	Type d'adjacence	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue

	Année de construction/rénovation	✘	Valeur par défaut	Avant 1948
Mur 3 Est, Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	8,74 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	70 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	5 cm
Mur 4 Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	7,17 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)
	Orientation ETS	🔍	Observé / mesuré	Est ou Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	75 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✘	Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface baie 1 séparant ETS de l'extérieur	🔍	Observé / mesuré	1.52 m²
	Type de baie 1 séparant ETS de l'extérieur	🔍	Observé / mesuré	Métal sans rupture de pont thermique - Double vitrage
	Orientation baie 1 séparant ETS de l'extérieur	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison baie 1 séparant ETS de l'extérieur	🔍	Observé / mesuré	plus de 75°
	Surface baie 2 séparant ETS de l'extérieur	🔍	Observé / mesuré	1.52 m²
	Type de baie 2 séparant ETS de l'extérieur	🔍	Observé / mesuré	Métal sans rupture de pont thermique - Double vitrage
	Orientation baie 2 séparant ETS de l'extérieur	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison baie 2 séparant ETS de l'extérieur	🔍	Observé / mesuré	plus de 75°
	Surface baie 3 séparant ETS de l'extérieur	🔍	Observé / mesuré	8.9 m²
	Type de baie 3 séparant ETS de l'extérieur	🔍	Observé / mesuré	Métal sans rupture de pont thermique - Double vitrage
	Orientation baie 3 séparant ETS de l'extérieur	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison baie 3 séparant ETS de l'extérieur	🔍	Observé / mesuré	plus de 75°
	Surface baie 4 séparant ETS de l'extérieur	🔍	Observé / mesuré	7.86 m²
Type de baie 4 séparant ETS de l'extérieur	🔍	Observé / mesuré	Polycarbonate	
Orientation baie 4 séparant ETS de l'extérieur	🔍	Observé / mesuré	Est	
Inclinaison baie 4 séparant ETS de l'extérieur	🔍	Observé / mesuré	inférieur à 25°	
Mur 5 Nord	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	10,17 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	10,17 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	84.79 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	70 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui
Mur 6 Nord, Sud, Est	Epaisseur isolant	🔍	Observé / mesuré	5 cm
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	26,48 m²
	Type d'adjacence	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	75 cm

Mur 7 Ouest	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	11,71 m ²
	Type d'adjacence	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	11,71 m ²
	Etat isolation des parois Aiu	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	144.76 m ²
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Plancher 1	Surface de plancher bas	<input type="radio"/>	Observé / mesuré
Type d'adjacence		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
Etat isolation des parois Aue		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé
Périmètre plancher bâtiment déperditif		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	4.98 m
Surface plancher bâtiment déperditif		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	99.41 m ²
Type de pb		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Voutains en briques ou moellons
Isolation: oui / non / inconnue		<input type="radio"/>	Observé / mesuré	inconnue
Année de construction/rénovation		<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	Avant 1948
Plancher 2	Surface de plancher bas	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	85,21 m ²
	Type d'adjacence	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	36.01 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	99.41 m ²
	Type de pb	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 1	Surface de plancher haut	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	43,55 m ²
	Type d'adjacence	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	96,49 m ²
	Surface Aue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	144.76 m ²
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	16 cm
Plafond 2	Surface de plancher haut	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	52,94 m ²
	Type d'adjacence	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 3	Surface de plancher haut	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	16,75 m ²
	Type d'adjacence	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui
	Epaisseur isolant	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	16 cm
Plafond 4	Surface de plancher haut	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	18,22 m ²
	Type d'adjacence	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)

	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation		Valeur par défaut	Avant 1948
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	1,37 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Double fenêtre		Observé / mesuré	oui
	Fenêtre intérieure - Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Fenêtre intérieure - Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Fenêtre intérieure - Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Fenêtre intérieure - Epaisseur lame air		Observé / mesuré	8 mm
	Fenêtre intérieure - Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Fenêtre intérieure - Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène	
Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°	
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,37 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène	
Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°	
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,64 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud






















Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		Observé / mesuré	8 mm
Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène




Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°
Surface de baies		Observé / mesuré	1,78 m ²
Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		Observé / mesuré	8 mm
Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches		Observé / mesuré	Baie masquée par une paroi latérale au Sud
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°

Fenêtre 4 Est

Surface de baies		Observé / mesuré	1,17 m ²
Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Est
Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		Observé / mesuré	8 mm
Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène































Fenêtre 5 Est

	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°
Fenêtre 6 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	0,85 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°
Fenêtre 7 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	0,31 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Paroi en brique de verre creuse
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène	
Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°	
Fenêtre 8 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,39 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 6 Nord, Sud, Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène	
Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°	
Fenêtre 9 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,27 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud

	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal avec rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)		Observé / mesuré	60 - 90°
Porte 1	Surface de porte		Observé / mesuré	2,42 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte isolée avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 2	Surface de porte		Observé / mesuré	1,75 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 4 Est
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un espace tampon solarisé (véranda, loggia fermée)
	Orientation ETS		Observé / mesuré	Est ou Ouest
	Isolation parois donnant sur l'ETS		Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte isolée avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 2	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 4 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm

	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Est / Fenêtre 5 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 3 Est, Ouest / Fenêtre 6 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 6	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 6 Nord, Sud, Est / Fenêtre 8 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 9 Sud
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 8	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 9	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 4 Est / Porte 2
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 10	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	36 m
Pont Thermique 11	Type PT		Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	0,9 m
Pont Thermique 12	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Est, Ouest / Plancher 1
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,3 m
Pont Thermique 13	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Est / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,2 m
Pont Thermique 14	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	5,4 m

Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	Année installation	 Observé / mesuré	1990 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	2
	Type générateur	 Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul classique installée entre 1981 et 1990
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1990 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Fioul
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	oui
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	1990 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
Eau chaude sanitaire	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	2
	Type générateur	 Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul classique installée entre 1981 et 1990
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1990 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Fioul
	Type production ECS	 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	oui
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production hors volume habitable
	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.

Informations société : SARL TDPB 18, rue Jules Vallès 10100 ROMILLY SUR SEINE

Tél. : 03 25 23 14 38 - 03 26 22 42 16 - N°SIREN : 528913155 - Compagnie d'assurance : Axa n° 10116669404

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

[2510E2843586G](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)





Certificat de Compétence

Diagnosics Techniques Immobiliers

TechniCert attribue la Certification d'Opérateur de Diagnostic Immobilier à :

M. HUGUET Fabien sous le numéro de certifié **TC23-0559**

TechniCert Référentiel de Certification PROC 800

Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date D'expiration
Gaz	Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.4.1 / 2.4.2	12/10/2023	11/10/2030
Électricité	Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.6.1 et 2.6.2	21/09/2023	20/09/2030
Termites	Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.3.1 / 2.3.2	21/09/2023	20/09/2030
<input type="checkbox"/> Métropole <input type="checkbox"/> Outremer :			
Amiante sans Mention	Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2	06/10/2023	05/10/2030
Amiante avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3	06/10/2023	05/10/2030
Energie sans Mention	Arrêté du 20 juillet 2023 modifiant l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant le diagnostic de performance énergétique. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2	21/09/2023	20/09/2030
Energie avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2 / 2.3	21/09/2023	20/09/2030
Audit Energétique	Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique Posséder les connaissances et compétences définies en à l'annexe IV et à l'annexe V		
Plomb sans Mention	Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1.1 / 2.1.2	21/09/2023	20/09/2030

Le maintien des dates de validités est conditionné à la bonne exécution des opérations de contrôle.



Accréditation
N° 4-0624
Portée disponible
sur www.cofrac.fr



TECHNICERT, SARL au Capital de 5000€ – 5 rue Traversière, ZAC Moulin du Capignard - 78580 Les Alluets Le Roi
Téléphone : 09.54.91.44.15 – Email : contact@technicert.fr – Site : www.technicert.fr
Siret : 853 648 418 R.C.S. Versailles

FORM 910.3-B_Certificat de compétence 07/2024

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	SARL TDPB
Numéro de dossier	25/IMO/7623
Date de réalisation	09/09/2025

Localisation du bien	4 place du Maréchal Foch 10380 PLANCY L ABBAYE
Section cadastrale	000 B 388
Altitude	82.1m
Données GPS	Latitude 48.56884 - Longitude 3.968395

Désignation du vendeur	Monsieur le Comptable des Finances Publiques
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par **SARL TDPB** 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	Approuvé le 19/01/2011	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

Etat des risques

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

Attention ! S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

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

n° PREF-SIDPC-2020055-0001

du 24/02/2020

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

4 place du Maréchal Foch
10380 PLANCY L ABBAYE

Cadastre

000 B 388

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS

prescrit

anticipé

approuvé

date

¹ oui non

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

autres

inondation

crue torrentielle

mouvements de terrain

avalanches

sécheresse / argile

cyclone

remontée de nappe

feux de forêt

séisme

volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN

² oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERES

prescrit

anticipé

approuvé

date

³ oui non

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain

autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM

⁴ oui non

⁴ si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES

prescrit

approuvé

date

⁵ oui non

⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

projection

risque industriel

> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement

oui non

> L'immeuble est situé en zone de prescription

⁶ oui non

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1
très faible

zone 2
faible

zone 3
modérée

zone 4
moyenne

zone 5
forte

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

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

oui non

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)

NC* oui non

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

Information relative aux obligations légales de 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/MT oui non

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonage Réglementaire, Règlement concernant le bien, Liste des arrêtés portant connaissance de l'état de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur	Monsieur le Comptable des Finances Publiques	
Acquéreur		
Date	09/09/2025	Fin de validité 09/03/2026

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 CORBEL 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 : Aube

Adresse de l'immeuble : 4 place du Maréchal Foch 10380 PLANCYL ABBAYE

En date du : 09/09/2025

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, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations par remontées de nappe phréatique	20/01/2018	10/02/2018	04/10/2018	03/11/2018	<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 : Monsieur le Comptable des Finances Publiques

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 : Aube

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

Commune : PLANCYL ABBAYE

Parcelles : 000 B 388

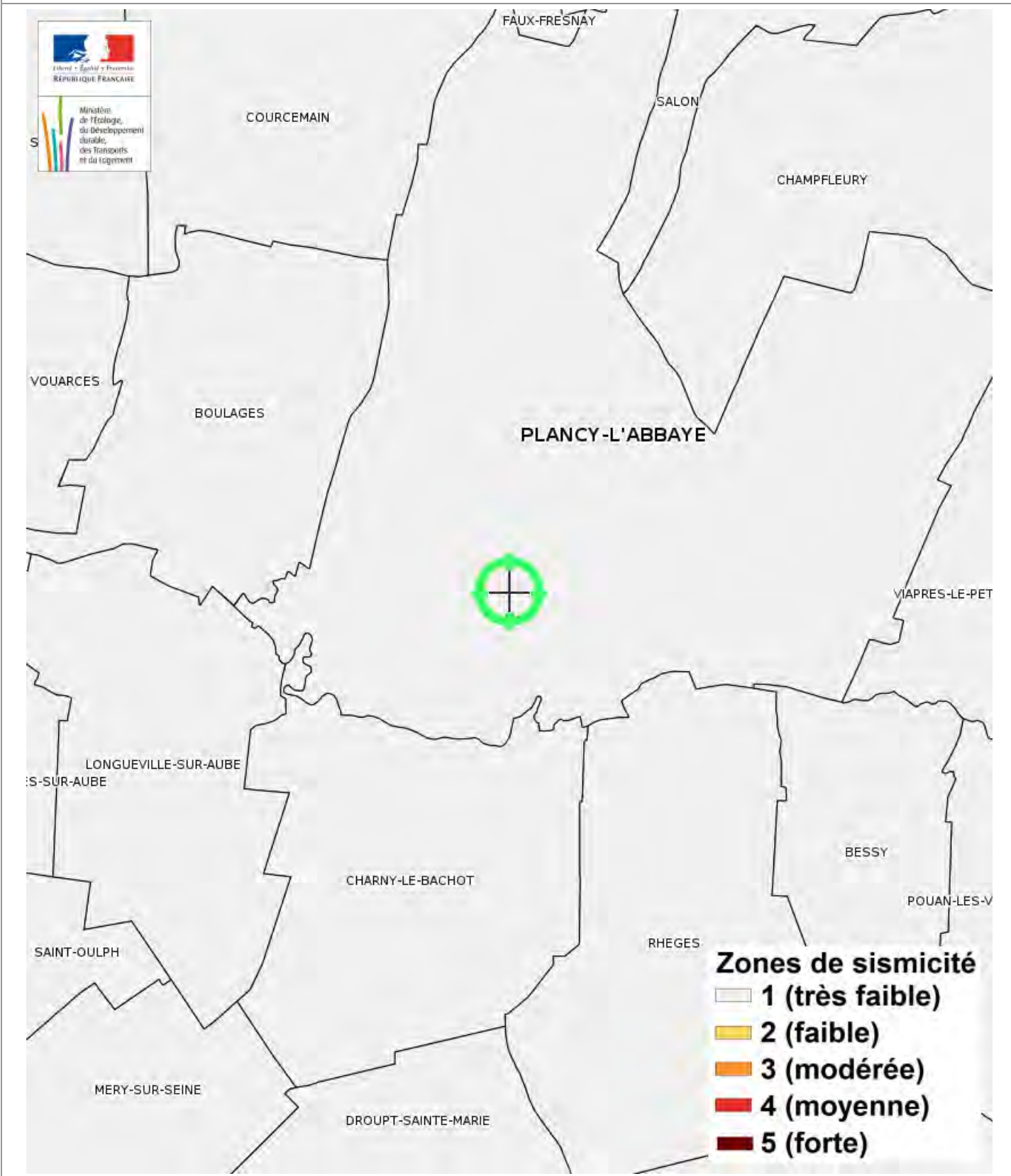


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Aube

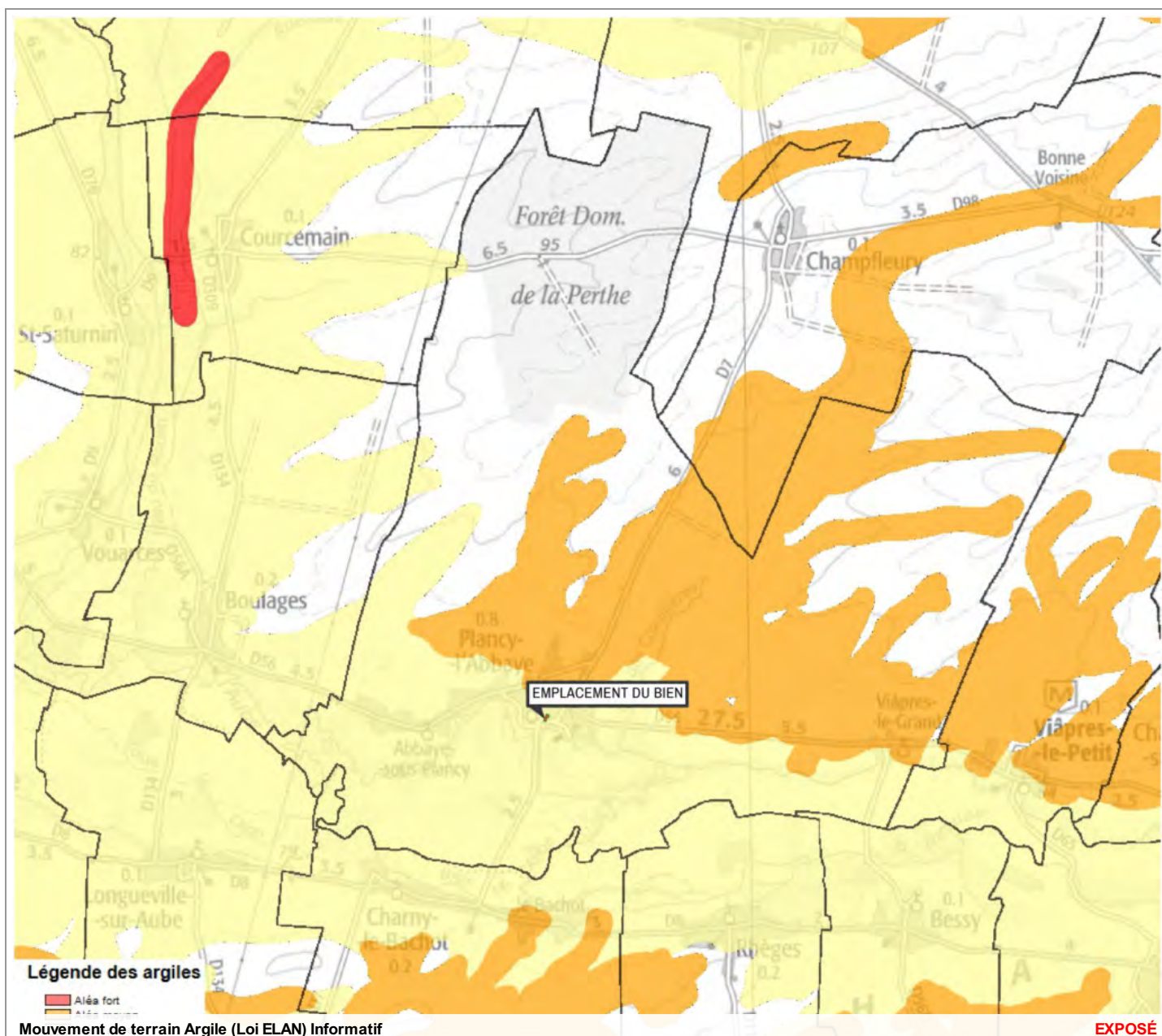
Commune : PLANCY L ABBAYE

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible

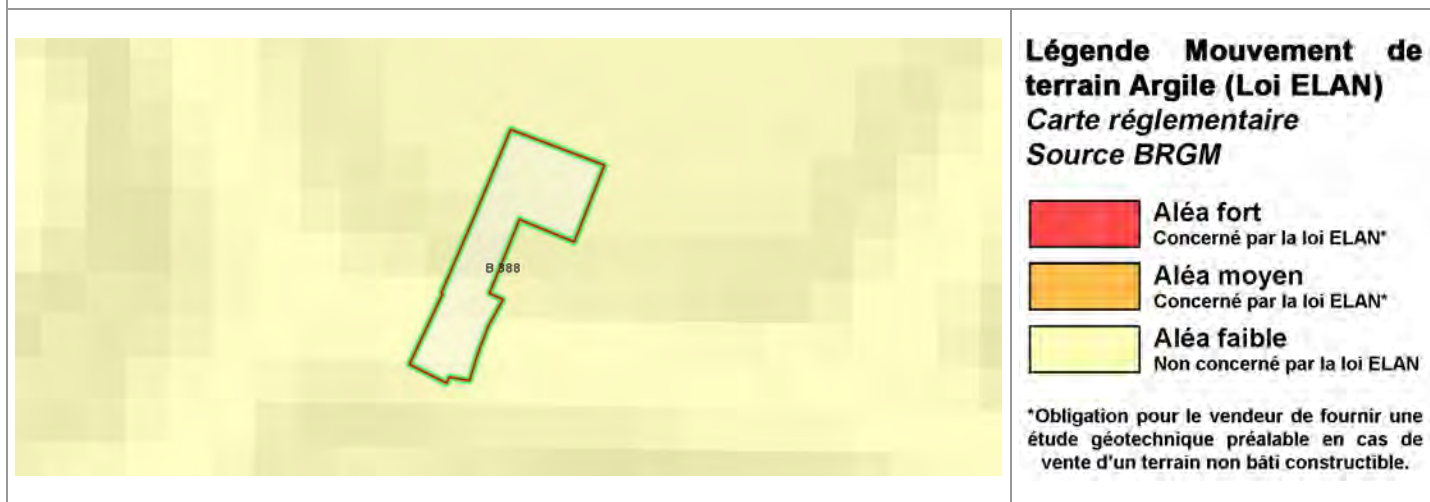


Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Annexes

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

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation Approuvé le 19/01/2011

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation Approuvé le 19/01/2011

Annexes

Arrêtés



Préfectures de la Marne et de l'Aube

ARRÊTÉ INTERPREFECTORAL N° 11 - 0131

relatif à l'approbation du plan de prévention du risque inondation (PPRI)
sur le bassin de l'Aube-aval

Le préfet de la région Champagne-Ardenne
préfet de la Marne
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Le préfet de l'Aube

VU le Code de l'Environnement, notamment le livre V, titre VI chapitre II ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment son article L. 126-1 ;

VU l'arrêté interpréfectoral n° 05-4549 des 16 septembre et 31 octobre 2005 portant prescription d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles "inondation" sur le bassin de l'Aube ;

VU l'arrêté interpréfectoral n° 08-1927 du 12 juin 2008 portant modification de la prescription d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles "inondation" sur le bassin de l'Aube ;

VU les avis des services et organismes consultés ;

VU l'avis des communes concernées ;

VU les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 20 mai 2010 au 21 juin 2010 et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 28 juin 2010 ;

VU le rapport de M. le directeur départemental des territoires de l'Aube en date du 1er décembre 2010;

Considérant qu'il est nécessaire d'assurer la protection contre le risque inondation des personnes et des biens des communes visées à l'article 2 du présent arrêté, par un plan de prévention du risque inondation;

Considérant les réunions de concertation tenues les 1er juillet 2008, 10 mars 2009 et 09 avril 2009 ;

Considérant les modifications apportées sur les communes de Bessy, Boulages, Chamy-le-Bachot, Chaudrey, Etreilles-sur-Aube, Isle-Aubigny, Magnicourt, Morembert,

Annexes

Arrêtés

Nogent-sur-Aube, Rhèges, Saint-Nabord-sur-Aube, Viâpres-le-Petit, Verricourt, Anglure, Bagnaux, Baudement, Saint-Just-Sauvage et Saron-sur-Aube ;

SUR la proposition de MM. les secrétaires généraux des préfectures de la Marne et de l'Aube ;

ARRÊTENT

Article 1 : Est approuvé, sur le territoire des communes désignées à l'article 2 ci-après, le plan de prévention des risques naturels liés à l'inondation sur le bassin de l'Aube-aval, annexé au présent arrêté.

Article 2 : Le périmètre retenu comprend le territoire des communes de Magnicourt, Pougy, Verricourt, Brillecourt, Coclois, Dommartin-le-Coq, Morembert, Nogent-sur-Aube, Ramerupt, Chaudrey, Ortillon, Isle-Aubigny, Vaupoisson, Saint-Nabord-sur-Aube, Vinets, Torcy-le-Grand, Torcy-le-Petit, Arcis-sur-Aube, Le Chêne, Villette-sur-Aube, Ormes, Pouan-les-Vallées, Champigny-sur-Aube, Viâpres-le-Petit, Bessy, Rhèges, Plancy-l'Abbaye, Charny-le-Bachot, Longueville-sur-Aube, Boulages et Etrelles-sur-Aube pour le département de l'Aube, et Vouarces, Granges-sur-Aube, Bagnaux, Anglure, Baudement, Saron-sur-Aube, Marcilly-sur-Seine et Saint-Just-Sauvage pour le département de la Marne, auxquelles seront notifiés le présent arrêté et le plan annexé.

Article 3 : Le présent arrêté fera l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs des préfectures de la Marne et de l'Aube et un journal local de chacun de ces deux départements.

Une copie sera affichée pendant 1 mois au moins à la mairie de chaque commune concernée.

Un procès verbal de l'accomplissement de ces formalités sera dressé par les maires et envoyé à monsieur le directeur départemental des territoires de l'Aube (DDT) – Service Réseaux, Risques et Crises/ Bureau Risques et Crises.

Article 4 : Le plan approuvé sera tenu à la disposition du public dans les mairies des communes citées à l'article 2 du présent arrêté ainsi qu'en préfectures de la Marne et de l'Aube (DDT).

Article 5 : Le plan vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé aux PLU et POS de chacune des communes concernées conformément aux dispositions de l'article L126-1 du code de l'urbanisme.

Article 6 : MM. les secrétaires généraux des préfectures de la Marne et de l'Aube, Mme la sous-préfète de Bar-sur-Aube, M. le sous-préfet de Nogent sur Seine, M. le sous-préfet d'Épernay, MM. les directeurs départementaux des territoires de la Marne et de l'Aube, Mmes et MM. les maires de Magnicourt, Pougy, Verricourt, Brillecourt, Coclois, Dommartin-le-Coq, Morembert, Nogent-sur-Aube, Ramerupt, Chaudrey,

Annexes

Arrêtés

Otillon, Isle-Aubigny, Vaupoisson, Saint-Nabord-sur-Aube, Vinets, Torcy-le-Grand, Torcy-le-Petit, Arcis-sur-Aube, Le Chêne, Villette-sur-Aube, Ormes, Pouan-les-Vallées, Champigny-sur-Aube, Viâpres-le-Petit, Bessy, Rhèges, Plancy-l'Abbaye, Charny-le-Bachot, Longueville-sur-Aube, Boulages et Étreilles-sur-Aube, Vouarces, Granges-sur-Aube, Bagneux, Anglure, Baudement, Saron-sur-Aube, Marcilly-sur-Seine et Saint-Just-Sauvage sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Châlons en Champagne, le 19 JAN. 2011
Le préfet de la Marne,



Michel GUILLOT

Fait à Troyes, le 19 JAN. 2011
Le préfet de l'Aube,



Georges-François LECLERC

Annexes

Arrêtés

PREFECTURE DE L'AUBE

Services du Cabinet – Service interministériel de défense et de protection civiles

PREF-SIDPC-2020055-0001 – Arrêté préfectoral du 24 février 2020 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour chaque commune concernée du département de l'Aube.



PREFET DE L'AUBE

DIRECTION DU CABINET
SERVICE DES SECURITES

SERVICE INTERMINISTERIEL DE DEFENSE
ET DE PROTECTION CIVILES

ARRETE N° PREF-SIDPC-2020055- 0001

relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs pour chaque commune concernée du département de l'Aube

Le Préfet de l'Aube,
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 125-2, L 125-5, L 562-2, L 125-7 et R 125-23 à R 125-27, relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques,

Vu le code des assurances, notamment ses articles L 125-2 et L128-2,

Vu le code minier, notamment son article L174-5,

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article R213-7,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 271-4 et L 271-5,

Vu les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et à la délimitation des zones de sismicité du territoire français,

Vu l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques,

Vu l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français,

Vu le décret du 15 janvier 2020 portant nomination du Préfet de l'Aube, Monsieur Stéphane ROUVÉ;

Vu l'arrêté ministériel du 20 octobre 2016 portant nomination de Monsieur Nicolas BELLE en qualité de Directeur des services du cabinet de la Préfecture de l'Aube ;

Vu l'arrêté n° PCICP2020034-0004 du 3 février 2020 portant délégation de signature à Monsieur Nicolas BELLE, directeur de cabinet de la Préfecture de l'Aube,

Vu l'arrêté préfectoral n° PREF-SIDPC-2020037-0001 du 6 février 2020 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs,

Considérant que le département de l'Aube n'est pas exposé au risque minier,

Considérant que le département de l'Aube n'est pas situé en zone à potentiel radon,

Considérant que toutes les communes sont classées en zone de sismicité très faible (zone 1) non soumise à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers,

Sur proposition de Monsieur le Directeur de cabinet,

20 / 51

Annexes

Arrêtés

Communes	Risques	PPR	Approuvé le	Dossier d'information communal	
				modifié	non modifié
FONTAINE	Inondations	PPRI Aube amont	14/10/09	non	
	Mouvements de terrain et chutes de blocs de la Colline Ste Germaine	PPRGT Colline Sainte Germaine	06/12/18	non	
FONTAINE-MACON	Risque technologique	PPRT SOUFFLET-AGRICULTURE	02/12/09	non	
FOUCHERES	Inondations	PPRI Seine amont	10/03/17	non	
GYE-SUR-SEINE	Inondations	PPRI Seine amont	10/03/17	non	
ISLE-AUBIGNY	Inondations	PPRI Aube aval	19/01/11	non	
JAUCOURT	Inondations	PPRI Aube amont	14/10/09	non	
JESSAINS	Inondations	PPRI Aube amont	14/10/09	non	
JUVANCOURT	Inondations	PPRI Aube amont	14/10/09	non	
JUVANZE	Inondations	PPRI Aube amont	14/10/09	non	
LAVAU	Inondations	PPRI Seine Agglomération	13/04/17	non	
LESMONT	Inondations	PPRI Aube amont	14/10/09	non	
LIGNOL-LE-CHATEAU	Inondations	PPRI Aube amont	14/10/09	non	
LONGCHAMP-SUR-AUJON	Inondations	PPRI Aube amont	14/10/09	non	
LONGUEVILLE-SUR-AUBE	Inondations	PPRI Aube aval	19/01/11	non	
MAGNICOURT	Inondations	PPRI Aube aval	19/01/11	non	
MAIZIERES-LA-GRDE-PAROISSE	Inondations	PPRI Seine aval	09/01/20		oui
MARNAY-SUR-SEINE	Inondations	PPRI Seine aval	09/01/20		oui
MATHAUX	Inondations	PPRI Aube amont	14/10/09	non	
MERGEY	Inondations	PPRI Seine Agglomération	13/04/17	non	
MERIOT (Le)	Inondations	PPRI Seine aval	09/01/20		oui
MERREY-SUR-ARCE	Inondations	PPRI Seine amont	10/03/17	non	
MERY-SUR-SEINE	Inondations	PPRI Seine aval	09/01/20		oui
MESGRIGNY	Inondations	PPRI Seine aval	09/01/20		oui
MOLINS-SUR-AUBE	Inondations	PPRI Aube amont	14/10/09	non	
MONTIER-EN-L'ISLE	Inondations	PPRI Aube amont	14/10/09	non	
MOREMBERT	Inondations	PPRI Aube aval	19/01/11	non	
MOTTE-TILLY (La)	Inondations	PPRI Seine aval	09/01/20		oui
MOUSSEY	Inondations	PPRI Seine Agglomération	13/04/17	non	
MUSSY-SUR-SEINE	Inondations	PPRI Seine amont	10/03/17	non	
NEUVILLE-SUR-SEINE	Inondations	PPRI Seine amont	10/03/17	non	
NOGENT-SUR-AUBE	Inondations	PPRI Aube aval	19/01/11	non	
NOGENT-SUR-SEINE	Inondations	PPRI Seine aval	09/01/20		oui
ORMES	Inondations	PPRI Aube aval	19/01/11	non	
ORTILLON	Inondations	PPRI Aube aval	19/01/11	non	
PAYNS	Inondations	PPRI Seine Agglomération	13/04/17	non	
PERIGNY-LA-ROSE	Inondations	PPRI Seine aval	09/01/20		oui
PLAINES-SAINT-LANGES	Inondations	PPRI Seine amont	10/03/17	non	
PLANCY-L'ABBAYE	Inondations	PPRI Aube aval	19/01/11	non	
POLISOT	Inondations	PPRI Seine amont	10/03/17	non	
POLISY	Inondations	PPRI Seine amont	10/03/17	non	
PONT-SAINTE-MARIE	Inondations	PPRI Seine Agglomération	13/04/17	non	
PONT-SUR-SEINE	Inondations	PPRI Seine aval	09/01/20		oui
POUAN-LES-VALLEES	Inondations	PPRI Aube aval	19/01/11	non	
POUGY	Inondations	PPRI Aube aval	19/01/11	non	
PRECY-NOTRE-DAME	Inondations	PPRI Aube amont	14/10/09	non	
PRECY-SAINT-MARTIN	Inondations	PPRI Aube amont	14/10/09	non	
PROVERVILLE	Inondations	PPRI Aube amont	14/10/09	non	
RADONVILLIERS	Inondations	PPRI Aube amont	14/10/09	non	
RAMERUPT	Inondations	PPRI Aube aval	19/01/11	non	
RHEGES	Inondations	PPRI Aube aval	19/01/11	non	
RILLY-SAINTE-SYRE	Inondations	PPRI Seine aval	09/01/20		oui
ROMILLY-SUR-SEINE	Inondations	PPRI Seine aval	09/01/20		oui
ROUILLY-SAINT-LOUP	Inondations	PPRI Seine Agglomération	13/04/17	non	

Annexes

Arrêtés

Communes	Risques	PPR	Approuvé le	Dossier d'information communal	
				modifié	non modifié
SAINT-BENOIT-SUR-SEINE	Inondations	PPRI Seine Agglomération	13/04/17	non	
SAINT-HILAIRE-SOUS-ROMILLY	Inondations	PPRI Seine aval	09/01/20		oui
SAINT-JULIEN-LES-VILLAS	Inondations	PPRI Seine Agglomération	13/04/17	non	
SAINT-LEGER-SOUS-BRIENNE	Inondations	PPRI Aube amont	14/10/09	non	
SAINT-LYE	Inondations	PPRI Seine Agglomération	13/04/17	non	
SAINT-MESMIN	Inondations	PPRI Seine aval	09/01/20		oui
SAINT-NABORD-SUR-AUBE	Inondations	PPRI Aube aval	19/01/11	non	
SAINT-NICOLAS-LA-CHAPELLE	Inondations	PPRI Seine aval	09/01/20		oui
SAINT-OULPH	Inondations	PPRI Seine aval	09/01/20		oui
SAINT-PARRES-AUX-TERTRES	Inondations	PPRI Seine Agglomération	13/04/17	non	
SAINT-PARRES-LES-VAUDES	Inondations	PPRI Seine amont	10/03/17	non	
SAINT-THIBAULT	Inondations	PPRI Seine Agglomération	13/04/17	non	
	Risque technologique	PPRT DISLAUB	02/12/09	non	
SAINTE-MAURE	Inondations	PPRI Seine Agglomération	13/04/17	non	
SAULSOTTE (La)	Inondations	PPRI Seine aval	09/01/20		oui
SAVIERES	Inondations	PPRI Seine aval	09/01/20		oui
TORCY-LE-GRAND	Inondations	PPRI Aube aval	19/01/11	non	
TORCY-LE-PETIT	Inondations	PPRI Aube aval	19/01/11	non	
TRANNES	Inondations	PPRI Aube amont	14/10/09	non	
TROYES	Inondations	PPRI Seine Agglomération	13/04/17	non	
UNIENVILLE	Inondations	PPRI Aube amont	14/10/09	non	
VALLANT-SAINT-GEORGES	Inondations	PPRI Seine aval	09/01/20		oui
VAUPOISSON	Inondations	PPRI Aube aval	19/01/11	non	
VERRICOURT	Inondations	PPRI Aube aval	19/01/11	non	
VERRIERES	Inondations	PPRI Seine Agglomération	13/04/17	non	
VIAPRES-LE-PETIT	Inondations	PPRI Aube aval	19/01/11	non	
VILLACERF	Inondations	PPRI Seine Agglomération	13/04/17	non	
VILLE-SOUS-LA-FERTE	Inondations	PPRI Aube amont	14/10/09	non	
VILLECHETIF	Inondations	PPRI Seine Agglomération	13/04/17	non	
VILLEMOYENNE	Inondations	PPRI Seine amont	10/03/17	non	
VILLENEUVE-AU-CHATELOT (La)	Inondations	PPRI Seine aval	09/01/20		oui
VILLETTE-SUR-AUBE	Inondations	PPRI Aube aval	19/01/11	non	
	Risque technologique	PPRT CRISTAL UNION	10/11/09	non	
VINETS	Inondations	PPRI Aube aval	19/01/11	non	
VIREY-SOUS-BAR	Inondations	PPRI Seine amont	10/03/17	non	

Article 3 : Lors de toute transaction immobilière, un état des risques naturels et technologiques est annexé par le vendeur ou le bailleur à tout type de contrat de location écrit, à la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, à la promesse de vente ou à l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier qu'il soit bâti ou non.

Article 4 : Les éléments nécessaires à l'élaboration de l'état des risques naturels et technologiques sont consignés dans le dossier d'information communal transmis aux maires.

Ce dossier comprend :

- la nature des risques pris en compte (inondation, risque technologique ou mouvement de terrain)
- l'intitulé des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer (PPRI, PPRT ou PPRGT).
- la cartographie des zones exposées au risque (zonages du PPRI, PPRT ou PPRGT).

Annexes

Arrêtés

Article 5 : Les informations contenues dans le dossier communal d'information sont mises à jour :

- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions du plan de prévention des risques, ou approuvant la révision d'un plan de prévention des risques naturels ou technologiques,
- lorsque des informations nouvelles permettent de modifier la nature ou l'intensité des risques auxquels est exposée tout ou partie de la commune.

Article 6 : Le présent arrêté est adressé à la chambre départementale des notaires et à chacun des maires concernés. L'arrêté est affiché en mairie dès réception.

Article 7 : Le dossier communal d'information est librement consultable en mairie, en sous-préfectures et à la préfecture (service interministériel de défense et de protection civiles).

Article 8 : Monsieur le Directeur de cabinet, Mesdames les Sous-Préfètes, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires, le maire des communes concernées sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Troyes, le 24 FEV. 2020

Pour le Préfet et par délégation,
Le Directeur de Cabinet,



Nicolas BELLE.

Annexes

Arrêtés



DIRECTION DU CABINET
SERVICE DES SECURITES

SERVICE INTERMINISTERIEL DE DEFENSE
ET DE PROTECTION CIVILES

ARRETE n° PREF-SIDPC-2020 037-0001

relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, abrogeant l'arrêté n° 2019016-0002 du 16 janvier 2019

Le Préfet,
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 125-2, L 125-5, L 562-2, L 125-7 et R 125-23 à R 125-27, relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques,

Vu le code des assurances, notamment ses articles L 125-2 et L128-2,

Vu le code minier, notamment son article L174-5,

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article R213-7,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 271-4 et L 271-5,

Vu les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et à la délimitation des zones de sismicité du territoire français,

Vu l'arrêté ministériel du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques,

Vu l'arrêté ministériel du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français,

Vu le décret du 15 janvier 2020 portant nomination du Préfet de l'Aube, Monsieur Stéphane ROUVÉ;

Vu l'arrêté ministériel du 20 octobre 2016 portant nomination de Monsieur Nicolas BELLE en qualité de Directeur des services du cabinet de la Préfecture de l'Aube ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019016-0002 du 16 janvier 2019 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.

Considérant que les cinq plans de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations (PPRI) sur le bassin amont de l'Aube, le bassin aval de l'Aube, le bassin amont de la Seine, le bassin de la Seine dans l'agglomération troyenne et le bassin aval de la Seine sont approuvés,

Considérant que les plans de prévention des risques technologiques (PPRT) autour des trois sites industriels classés SEVESO AS (avec servitudes) : DISLAUB à Buchères, CRISTAL UNION à Villette-sur-Aube et SOUFFLET-AGRICULTURE à Fontaine-Macon sont approuvés,

Considérant que le plan de prévention des risques mouvements de terrain et chutes de blocs de la Colline Sainte Germaine sur les communes de Bar sur Aube et de Fontaine est approuvé,

Annexes

Arrêtés

Vu les arrêtés interministériels reconnaissant l'état de catastrophe naturelle dans certaines communes du département,

Sur proposition de Monsieur le Directeur de cabinet,

ARRETE

Article 1 : L'arrêté n° 2019016-0002 du 16 janvier 2019 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers est abrogé.

Article 2 : L'obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (prévue à l'article L.125-23 du code de l'environnement), s'applique à toutes les communes suivantes :

I- Communes exposées à un risque naturel majeur (inondations ou glissements de terrain)

* Communes couvertes par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations sur le bassin de la Seine-amont (PPRI Seine-amont approuvé le 10 mars 2017) :

Bar-sur-Seine, Bourguignons, Buxeuil, Chappes, Courtenot, Courteron, Fouchères, Gyé-sur-Seine, Merrey-sur-Aroce, Mussy-sur-Seine, Neuville-sur-Seine, Plaines-Saint-Lange, Poliset, Polisy, Saint-Parres-Les-Vaudes, Villemoyenne, Virey-sous-Bar.

* Communes couvertes par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations sur le bassin de la Seine-agglomération de Troyes (PPRI Seine-agglomération approuvé le 13 avril 2017) :

Barberey-Saint-Sulpice, La Chapelle-Saint-Luc, Lavau, Bréviandes, Buchères, Moussey, Clerrey, Creney-près-Troyes, Pont-Sainte-Marie, Saint-Parres-aux-Tertres, Villechétif, Merges, Payns, Villacert, Saint-Julien-les-Villas, Rouilly-Saint-Loup, Saint-Lyé, Sainte-Maure, Saint-Benoit-sur-Seine, Saint-Thibault, Verrières, Troyes.

* Communes couvertes par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations sur le bassin de la Seine-aval (PPRI Seine-aval approuvé le 9 janvier 2020)

Barbuise, Châtres, Chauchigny, Courceroy, Crancey, Droupt-Saint-Basle, Droupt-Sainte-Marie, La Saulsoite, La Villeneuve-au-Chatelot, La Motte-Tilly, Le Mériot, Maizières-la-Grande-Paroisse, Marnay-sur-Seine, Méry-sur-Seine, Mesgrigny, Nogent-sur-Seine, Périgny-la-Rose, Pont-sur-Seine, Rilly-Sainte-Syre, Romilly-sur-Seine, Saint-Hilaire-sous-Romilly, Saint-Mesmin, Saint-Nicolas-La-Chapelle, Saint-Oulph, Savières, Vallant-Saint-Georges.

* Communes couvertes par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations du bassin de l'Aube-amont (PPRI Aube-amont approuvé le 14 octobre 2009)

Ailleville, Arsonval, Bar-sur-Aube, Bayel, Blaincourt, Boasancourt, Brienne-la-Vieille, Brienne-le-Château, Chalette-sur-Voire, Dienville, Dolancourt, Epagne, Fontaine, Jaucourt, Jessains, Juvancourt, Juvanzé, Lesmont, Lignéol-le-Château, Longchamp-sur-Aujon, Mathaux, Molins-sur-Aube, Montier-en-Isle, Precy-Notre-Dame, Precy-Saint-Martin, Proverville, Radonvilliers, Saint-Léger-sous-Brienne, Trannes, Unienville, Ville-sous-la-Ferté.

* Communes couvertes par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations du bassin de l'Aube-aval (PPRI Aube-aval approuvé le 19 janvier 2011)

Arcis-sur-Aube, Bessy, Boulages, Brillecourt, Champigny-sur-Aube, Charny-le-Bachot, Chaudrey, Coclois, Dommartin-le-Coq, Etreilles-sur-Aube, Isle-Aubigny, Le Chêne, Longueville-sur-Aube, Magnicourt, Morembert, Nogent-sur-Aube, Ormes, Orillon, Plancy-L'Abbaye, Pouan-les-Vallées, Pougy, Ramerupt, Rhèges, Saint-Nabord-sur-Aube, Torcy-le-Grand, Torcy-le-Petit, Vaupoisson, Verricourt, Viapres-Le-Petit, Villette-sur-Aube, Vinets.

* Communes concernées par le plan de prévention des risques mouvements de terrain et chutes de blocs de la Colline Sainte Germaine (PPR approuvé le 6 décembre 2018) :

Bar-sur-Aube, Fontaine.

Annexes

Arrêtés

II- Communes exposées à un risque technologique (proximité d'un établissement industriel classé SEVESO AS) couvertes par un plan de prévention du risque technologique (PPRT)

- Commune couverte par le plan de prévention des risques technologiques (PPRT approuvé le 2 décembre 2009 autour de l'établissement industriel SOUFFLET-AGRICULTURE), classé SEVESO AS (avec servitudes)

Fontaine-Macon.

- Communes couvertes par le plan de prévention des risques technologiques (PPRT approuvé le 9 décembre 2010 autour de l'établissement industriel DISLAUB), classé SEVESO AS (seuil bas)

Buchères, Saint-Thibault.

- Communes couvertes par le plan de prévention des risques technologiques (PPRT approuvé le 10 novembre 2009 autour de l'établissement industriel CRISTAL UNION), classé SEVESO AS (seuil bas)

Villette-sur-Aube, Arcis-sur-Aube

III- Communes exposées à un risque technologique et à un risque naturel majeur

- Buchères, Saint-Thibault : Ces deux communes sont couvertes par un plan de prévention du risque naturel prévisible d'inondations (PPRI Seine Agglomération) et par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT DISLAUB).
- Arcis-sur-Aube, Villette-sur-Aube : Ces deux communes sont couvertes par un plan de prévention du risque naturel prévisible d'inondations (PPRI Aube-aval) et par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT CRISTAL UNION)

Article 3 : Le département de l'Aube n'est pas exposé aux risques miniers.

Article 4 : Toutes les communes du département de l'Aube sont classées en zone de sismicité très faible (zone 1).

Article 5 : Le département n'est pas situé dans une zone à potentiel radon.

Article 6 : Informations relatives à la pollution des sols : les secteurs d'information sur les sols (SIS) sont disponibles sur le site internet géorisques.gouv.fr (<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/pollution-des-sols-sis-et-anciens-sites-industriels>) ou sur le site de la préfecture (<http://www.aube.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-protection-de-la-population/Securite-civile/Information-des-acquereurs-locataires-IAL-information-des-acquereurs-et-des-locataires-IAL>)

Article 7 : Dans chacune des communes citées à l'article 2, les acquéreurs et locataires de biens immobiliers sont obligatoirement informés, par le vendeur ou le bailleur, de l'existence des risques naturels et technologiques majeurs auxquels ces biens, situés dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels ou technologiques, sont exposés.

Les éléments nécessaires à l'information sur les risques sont consignés dans un dossier communal d'information consultable en mairie et en préfecture (SIDPC).

La cartographie des zones à risques ainsi que le règlement et la notice de présentation des plans auxquels le vendeur ou le bailleur peuvent se référer sont mis en ligne sur le site internet de la préfecture (www.aube.gouv.fr → politiques publiques → sécurité civile → information des acquéreurs et des locataires).

Ces documents sont consultables dans les mairies concernées, ainsi qu'à la chambre interprofessionnelle des notaires, en préfecture (SIDPC) et en sous-préfecture.

Article 8 : La liste des communes qui ont fait l'objet de la reconnaissance d'un état de catastrophe naturelle, sur le territoire desquelles s'applique l'obligation d'information sur les sinistres prévue au IV de l'article L. 212-5 du code de l'environnement, est régulièrement mise à jour.

Elle est mise en ligne sur le site internet de la préfecture.

Annexes

Arrêtés

Elle est mise en ligne sur le site internet de la préfecture.

Article 9 : Lorsqu'un immeuble bâti, situé sur le territoire de chacune des communes ayant fait l'objet d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, a subi un sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité, en application de l'article L.125-2 ou L.128-2 du code des assurances, le vendeur ou le bailleur est tenu d'informer, par écrit, l'acquéreur ou le locataire, de tout sinistre survenu pendant la période où il a été propriétaire de l'immeuble ou dont il a lui-même été informé.

En cas de vente de l'immeuble, cette information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

Article 10 : Lors de toute transaction immobilière dans les communes citées à l'article 2, un état des risques naturels et technologiques est annexé par le vendeur ou le bailleur à tout type de contrat de vente ou de location. L'imprimé-type, prévu au 2ème alinéa du I de l'article L.125-7 du code de l'environnement modifié, est disponible sur le site internet de la préfecture (www.aube.gouv.fr → politiques publiques → sécurité civile → information des acquéreurs et des locataires).

Article 11 : Le présent arrêté est adressé à la chambre départementale des notaires et à chacun des maires des communes concernées.

Il est publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture .

Il est accessible sur le site Internet de la préfecture (www.aube.gouv.fr → politiques publiques → sécurité civile → information des acquéreurs et des locataires).

Article 12 : L'arrêté sera affiché en mairie dès réception.

Les maires mettront à jour le dossier communal d'information sur les risques librement consultable en mairie. Ce dossier comprend le présent arrêté, la notice explicative et le règlement du ou des plans qui couvrent cette commune ainsi que la cartographie des zones exposées au risque.

Article 13 : Madame la Secrétaire générale, Monsieur le Directeur de Cabinet, Mesdames les Sous-Préfètes, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires, Mesdames et Messieurs les maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Troyes, le - 6 FEV. 2020

Le Préfet



Stéphane ROUVÉ

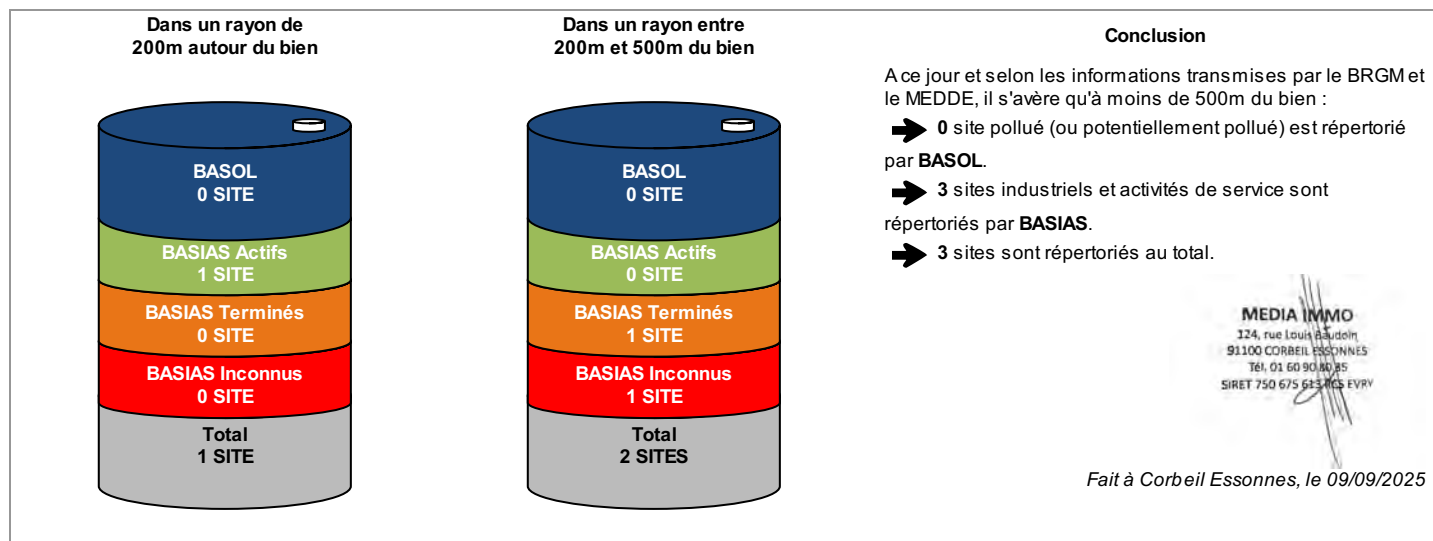
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	SARL TDPB
Numéro de dossier	25/IMO/7623
Date de réalisation	09/09/2025

Localisation du bien	4 place du Maréchal Foch 10380 PLANCY L ABBAYE
Section cadastrale	B 388
Altitude	82.1m
Données GPS	Latitude 48.56884 - Longitude 3.968395

Désignation du vendeur	Monsieur le Comptable des Finances Publiques
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 ?

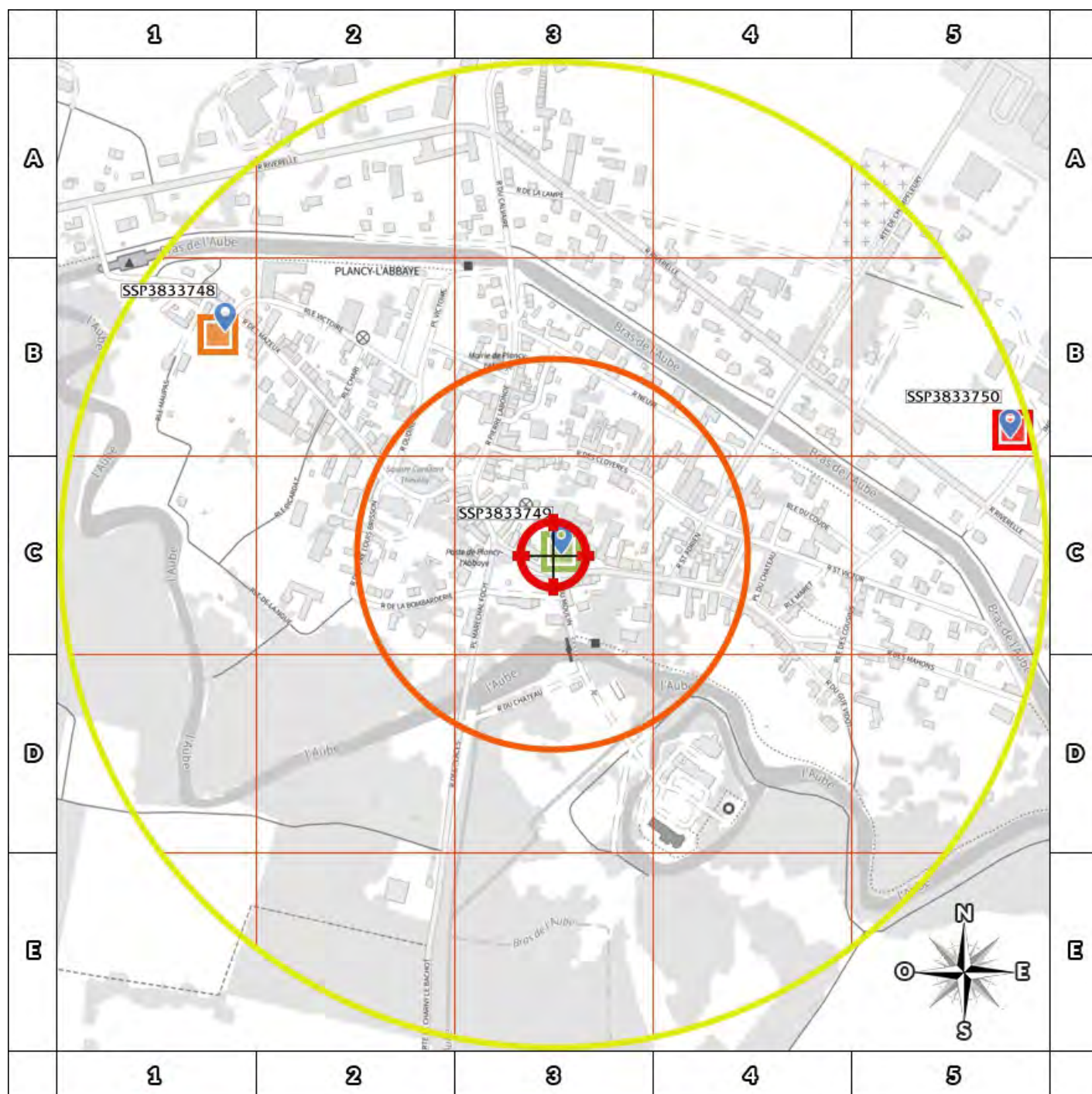
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

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)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

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

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gouv.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

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

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
C3	Société Morcel et Cie SARL ; Ets Mélen ; Ets Nebel	Bonneterie ; Chaudronnerie ; Atelier mécanique ; Menuiserie Fabrication d'articles textiles;Fabrication de réservoirs, citernes et conteneurs métalliques (pour gaz ou liquide) et de chaudières pour le chauffage central;Fabrication de machines-outils pour le travail des métaux (du bois, portatives);Fabrication de charpentes et d'autres menuiseries	9 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
B1	Collard SA Les cars de Plancy-L'Abbaye, Les Cars de Plancy, Garage Louis Brencklé	Société d'autocars Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	402 m
B5	Ets R Charnot, agent Massey Ferguson	Matériel et fournitures agricoles Fabrication de machines agricoles et forestières (tracteurs...) et réparation	479 m

Nom	Activité des sites non localisés
	Aucun site non localisé

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



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	SARL TDPB
Numéro de dossier	25/IMO/7623
Date de réalisation	09/09/2025

Localisation du bien	4 place du Maréchal Foch 10380 PLANCY L ABBAYE
Section cadastrale	B 388
Altitude	82.1m
Données GPS	Latitude 48.56884 - Longitude 3.968395

Désignation du vendeur	Monsieur le Comptable des Finances Publiques
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

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

GÉNÉALOGIE

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

QUALITÉ DES DONNÉES

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

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

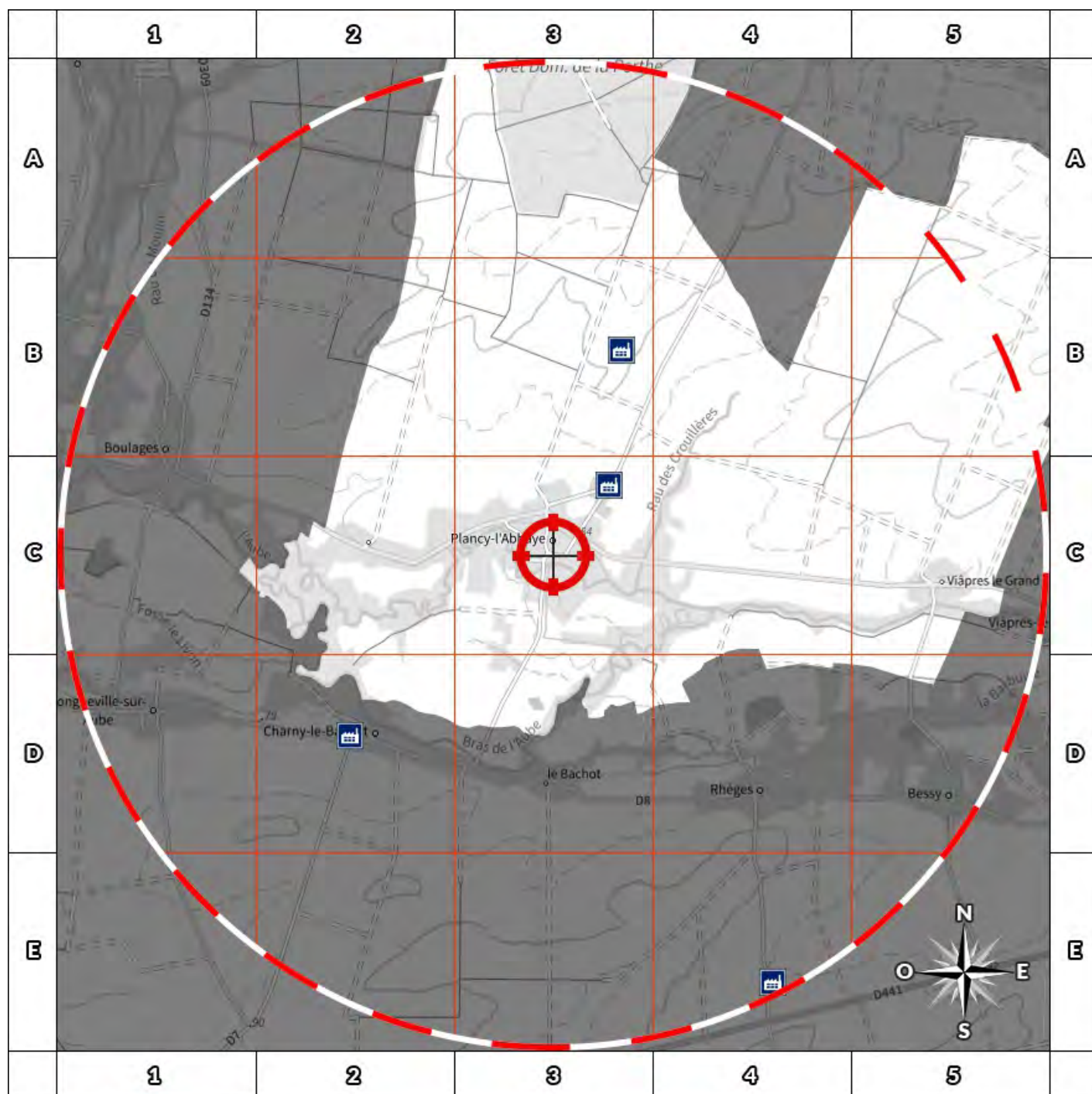
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de PLANCY L ABBAYE (10380)



2000m

- | | | | |
|--|---------------------|--|-----------------------------|
| | Usine Seveso | | Elevage de porc |
| | Usine non Seveso | | Elevage de bovin |
| | Carrière | | Elevage de volaille |
| | Emplacement du bien | | Zone de 500m 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 **PLANCY L ABBAYE** (10380)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	SCARA	7, Route de Champfleury 10380 PLANCY L ABBAYE	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	VEGETABLE INDUSTRIE SA	Chemin de Crève-Coeur ZI 10380 Plancy-l'Abbaye	En exploitation avec titre	Non Seveso
				INCONNU	NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune PLANCY L ABBAYE			

Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en ligne* par	SARL TDPB
Numéro de dossier	25/IMO/7623
Date de réalisation	09/09/2025
Localisation du bien	4 place du Maréchal Foch 10380 PLANCY L ABBAYE
Section cadastrale	B 388
Altitude	82.1m
Données GPS	Latitude 48.56884 - Longitude 3.968395
Désignation du vendeur	Monsieur le Comptable des Finances Publiques
Désignation de l'acquéreur	

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

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

Non exposé	000 B 388
------------	-----------

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

4 place du Maréchal Foch
10380 PLANCY L ABBAYE

Cadastre

B 388

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

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

¹ oui non

révisé

approuvé

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

² oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

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

¹ oui non

révisé

approuvé

date

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A ¹
forte

zone B ²
forte

zone C ³
modérée

zone D ⁴

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

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

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

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

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

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

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

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

Monsieur le Comptable des Finances Publiques

Acquéreur

Date

09/09/2025

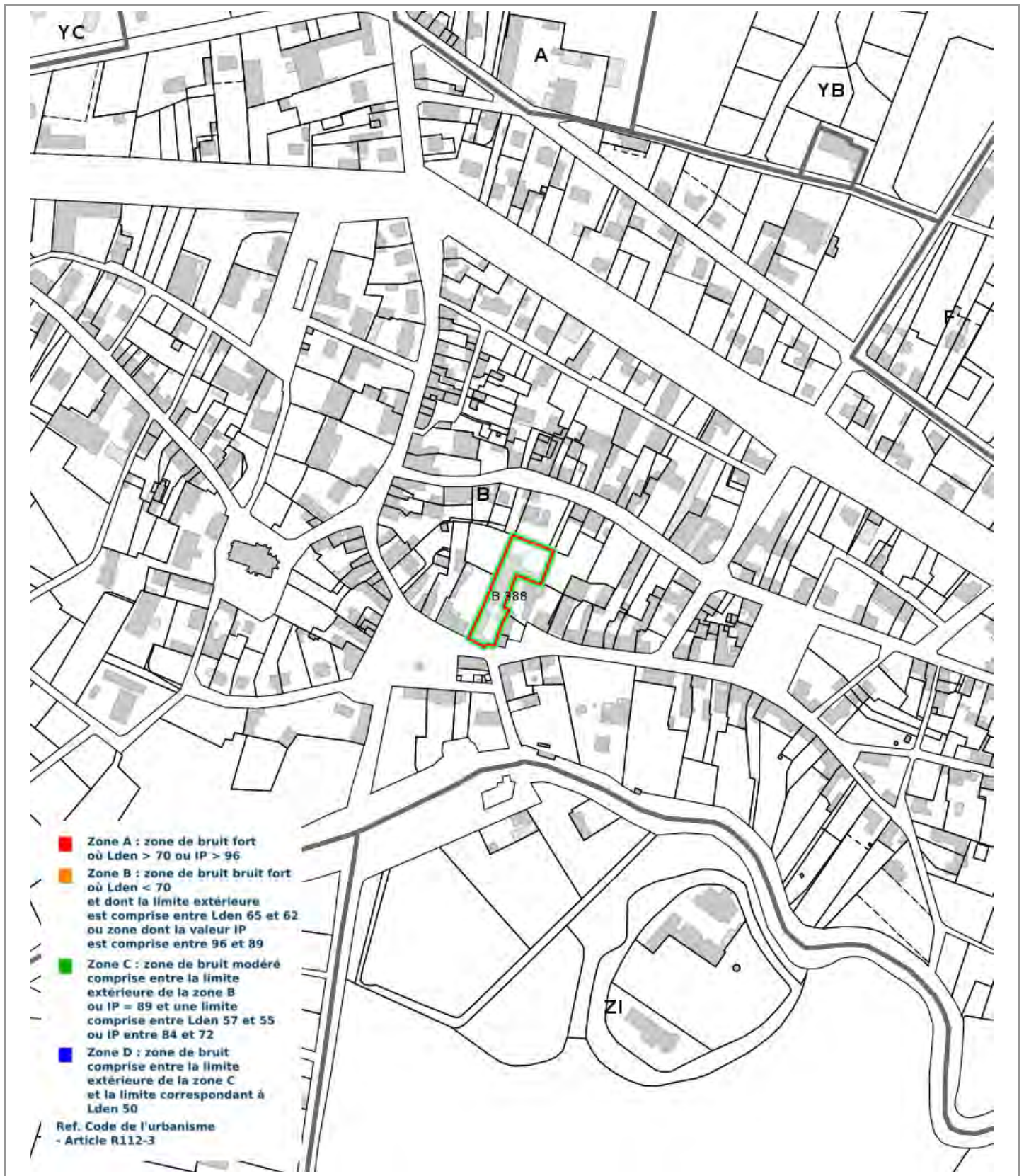
Fin de validité

09/03/2026

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

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

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



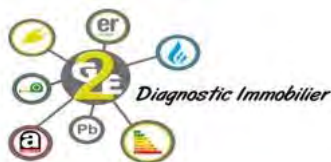
PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

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

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

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

© DGAC 2004



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

Numéro de dossier : 25/IMO/7623
Date du repérage : 08/09/2025

Références réglementaires	
Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 4 place du Maréchal Foch Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Code postal, ville : . 10380 PLANCY L ABBAYE Section cadastrale B, Parcelle(s) n° 388
Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement :
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le commanditaire	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Service des Impôts des Particuliers de Troyes - Monsieur le Comptable des Finances Publiques Adresse : 17 boulevard du 1er RAM 10000 TROYES
Le commanditaire	Nom et prénom : ... Groupe 3ème Acte - Maître Julie MARTIN Adresse : 13-15 rue Maryse Bastié 10100 ROMILLY SUR SEINE

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Fabien HUGUET	Opérateur de repérage	TECHNICERT ZAC DU MOULIN CAPIGNARD 5 RUE TRAVERSIERE 78580 LES ALLUETS-LE-ROI	Obtention : 06/10/2023 Echéance : 05/10/2030 N° de certification : TC23-0559
Raison sociale de l'entreprise : SARL TDPB (Numéro SIRET : 528913155.00032) Adresse : 18, rue Jules Vallès, 10100 ROMILLY SUR SEINE Désignation de la compagnie d'assurance : Axa Numéro de police et date de validité : 10116669404 - 01 / 01 / 2026				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 09/09/2025, remis au propriétaire le 09/09/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 23 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

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

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
 Conduit en fibres-ciment (Garage) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*
 Conduit en fibres-ciment (Abris 4) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

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

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Entrée,	Chambre 3,
Wc 1,	PL 4,
Chambre 1,	Salle d'eau 2,
Salon,	Grenier,
PL 1,	Garage,
Cuisine,	Maison,
PL 2,	Extérieur,
PL 3,	Cave,
Salle d'eau,	Abris 1,
Chambre 2,	Abris 2,
Bureau,	Abris 3,
Escalier,	Abris 4,
Palier,	Abris 5,
Wc 2,	Véranda

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :
Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 28/08/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 08/09/2025

Heure d'arrivée : 10 h 00

Durée du repérage :

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6



5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Garage	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires
Abris 4	<u>Identifiant:</u> M002 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Garage	<u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé <u>Résultat</u> EP** <u>Préconisation:</u> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. <u>Recommandation:</u> Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires	
Abris 4	<u>Identifiant:</u> M002 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP:</u> B	Présence d'amiante (Sur jugement de l'opérateur)	Matériau non dégradé <u>Résultat</u> EP** <u>Préconisation:</u> Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique. <u>Recommandation:</u> Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires	

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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