

Résumé de l'expertise n° 25/IMO/7644/FAH

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : 4 place du Maréchal Foch






Commune : 10380 PLANCY L ABBAYE

Section cadastrale OB, Parcelle(s) n° 388

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

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

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence 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
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 74,26 m ² Surface au sol totale : 80,22 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 Parie – 51000 – Châlons-en-Champagne – Tél. 03 26 22 42 16

E-mail : contact@groupeg2e.fr



Dossier : 7644
Date d'expertise : 08/09/2025
Objet : Exonération de DPE

Nous avons été missionnés le 08/09/2025 pour établir un DPE (Diagnostic de Performance Energétique) pour l'ouvrage situé : 4 place Maréchal Foch 10380 Plancy l'abbaye

Au regard des critères techniques suivants : Bâtiment qui par nature est exclu du champ d'application du DPE, Bâtiment non pourvu de système de chauffage.

En application de l'article R.134-1 du décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique (Extrait ci-dessous) :

« L'article R. 134-1 définit le champ d'application des bâtiments ou parties de bâtiment devant faire l'objet d'un diagnostic au moment de leur vente, en reprenant les **exceptions principales qu'autorise la directive européenne 2002/91** :

- Des constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation de moins de deux ans : il s'agit des baraquements utilisés dans les chantiers ou des modules de logement provisoire, des bâtiments vendus pour être démolis dans les deux ans.
- Des bâtiments de moins de 50m² de surface hors œuvre brute, comptabilisés selon les dispositions de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme, qu'ils soient seuls bâtiments sur un terrain ou indépendants sur un terrain occupé par un autre bâtiment.
- Des bâtiments dont l'usage ou la structure est très spécifique : lieux de culte servant à une activité religieuse reconnue, bâtiments protégés au titre du patrimoine, c'est à dire classé au titre des monuments historiques, en application des articles L.621-1 et suivants du code du patrimoine ou inscrit au titre des monuments historiques en application des articles L.621-25 et suivants du code du patrimoine
- Des bâtiments pour lesquels les consommations de chauffage ou d'eau chaude sanitaire ou de refroidissement sont faibles (marginales au regard des consommations énergétiques résultant des activités économiques) : bâtiments industriels, artisanaux ou agricoles
- En cas de vente d'un bâtiment comportant plusieurs corps affectés d'une part à ces activités et d'autre part à d'autres usages, seuls les corps de bâtiment affectés à ces derniers doivent faire l'objet d'un DPE.
- Lorsque des locaux servant à l'habitation ou des bureaux sont insérés dans la structure d'un bâtiment d'activité industrielle, artisanale ou agricole, un DPE n'est pas requis. En revanche, lorsque les locaux d'activité industrielle, artisanale ou agricole sont insérés dans un bâtiment à usage principal d'habitation, un DPE doit être établi pour la totalité, sauf si les locaux peuvent être aisément pris en compte séparément.
- Les bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de 4 mois par an.

Bien entendu, de facto, et conformément à la directive européenne, le DPE est requis pour les bâtiments qui utilisent de l'énergie pour réguler le climat intérieur, c'est-à-dire pour maintenir les locaux à une température supérieure à 12 °C. **Il faut donc que le lot en vente soit équipé d'une installation de chauffage pour qu'il y ait DPE.** Il n'est donc pas autorisé d'« inventer » un équipement de chauffage virtuel pour calculer une consommation d'énergie qui serait différente selon le mode de chauffage. »

Conclusions :

Le présent ouvrage ne tombe pas dans le champ d'application obligatoire du DPE.

Fait en nos locaux, le 09/09/2025
Fabien HUGUET

PS : Art. L. 134-3 – IV Le diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative. L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir des informations contenues dans ce diagnostic à l'encontre du propriétaire.



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 25/IMO/7644/FAH
Date du repérage : 08/09/2025
Heure d'arrivée : 16 h 32
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-I.

Désignation du ou des bâtiments <i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : Aube Adresse : 4 place du Maréchal Foch Commune : 10380 PLANCY L ABBAYE Section cadastrale OB, Parcelle(s) n° 388 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété	Désignation du propriétaire <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) Nom et prénom : Groupe 3ème Acte - Maître Julie MARTIN Adresse : 13-15 rue Maryse Bastié 10100 ROMILLY SUR SEINE	Repérage 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 : 74,26 m² (soixante-quatorze mètres carrés vingt-six)
Surface au sol totale : 80,22 m² (quatre-vingts mètres carrés vingt-deux)

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	2,26	2,26	
PL 1	0,6	0,6	
Salon	22,36	22,36	
PL 2	1	1	
SAS	2,95	2,95	
Pièce 1	8,38	8,38	
Pièce 2	3,39	3,39	
Pallier	3,52	3,52	
Chambre 1	9,34	11,87	Hauteur inférieure à 1,80m
Chambre 2	10,53	10,53	
Chambre 3	9,93	13,36	Hauteur inférieure à 1,80m

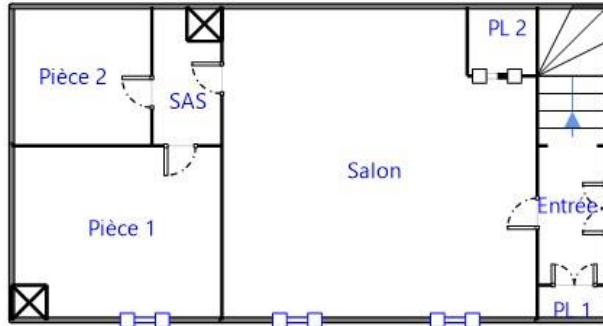
Superficie privative en m² du ou des lot(s) :
 Surface loi Carrez totale : 74,26 m² (soixante-quatorze mètres carrés vingt-six)
 Surface au sol totale : 80,22 m² (quatre-vingts mètres carrés vingt-deux)

Fait à ROMILLY SUR SEINE, le 15/09/2025

Par : Fabien HUGUET

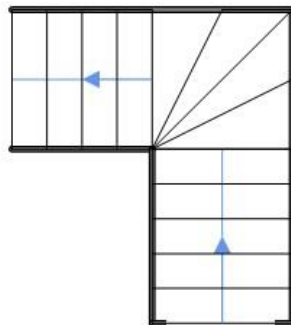


Aucun document n'a été mis en annexe

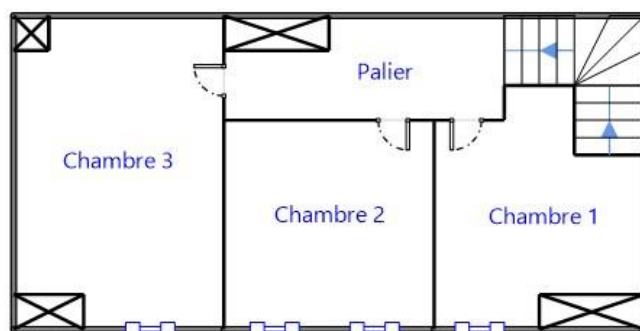


Rez-de-chaussée

Escalier



Escalier



1er Etage



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 agréées 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

Commune : PLANCYL ABBAYE

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

Parcelles : 000 B 388

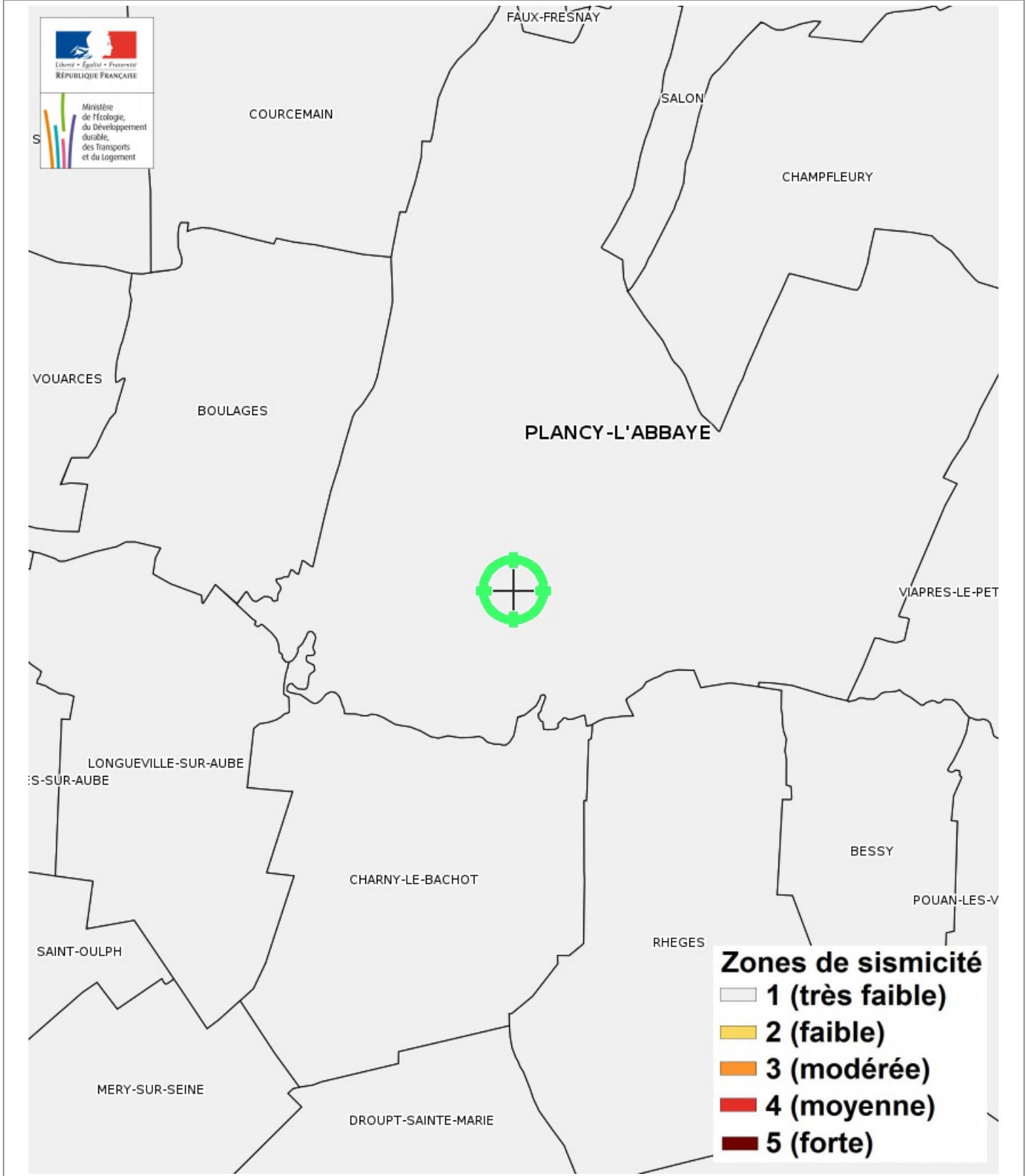


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Aube

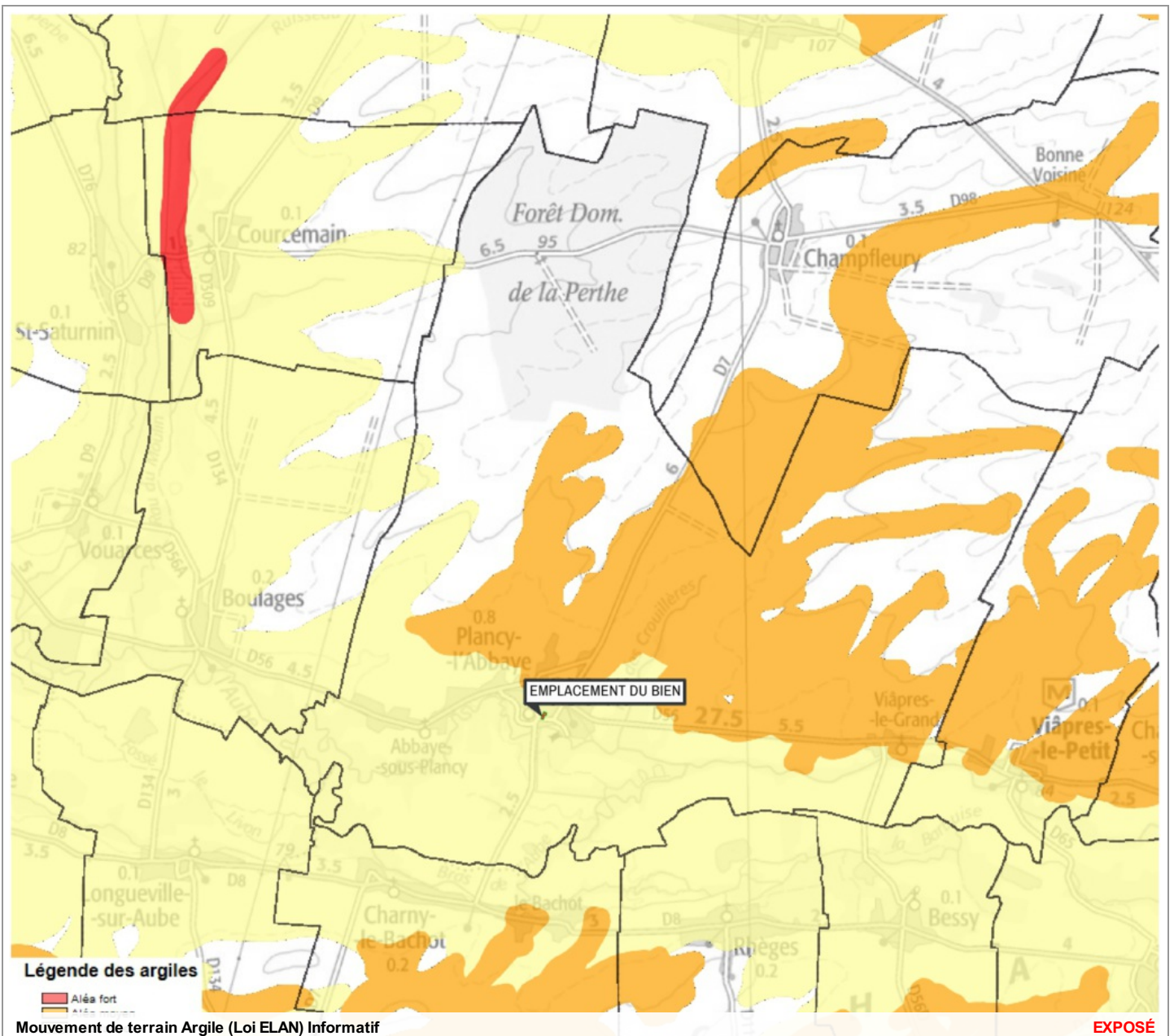
Commune : PLANCY L ABBAYE

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible

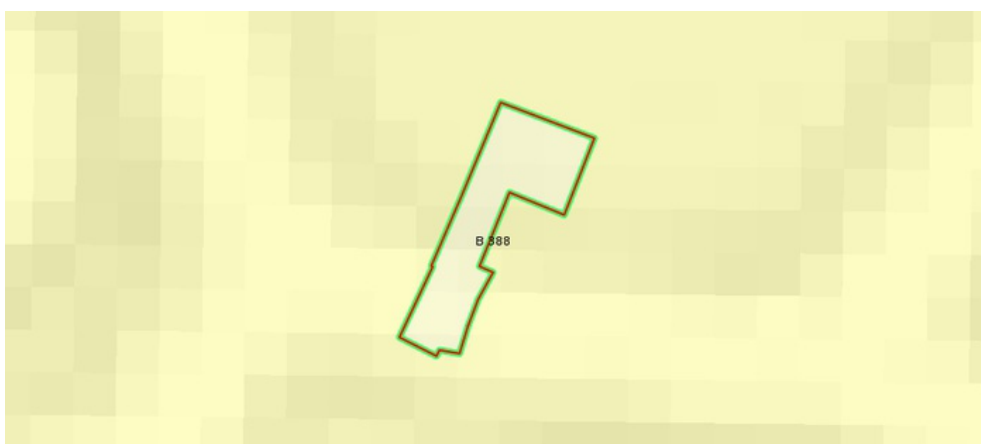


Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



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

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

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

Annexes

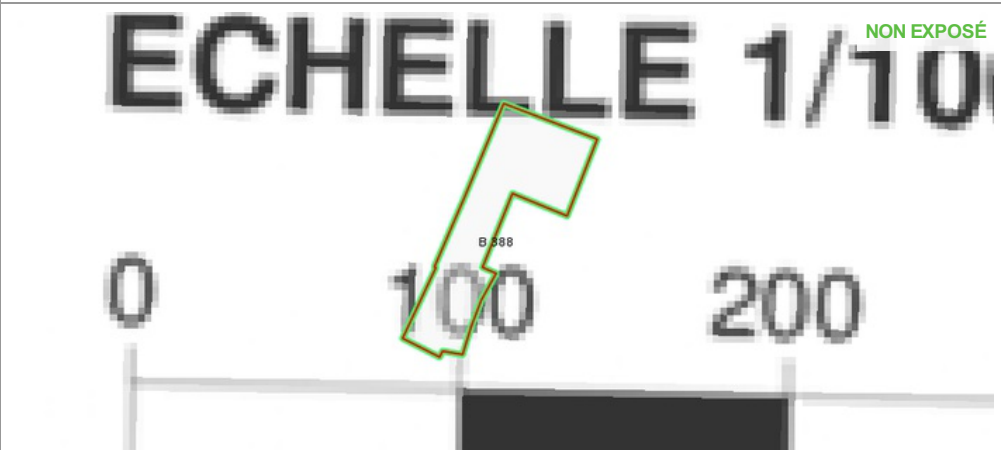
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé

Zoom extrait de la carte originale ci-contre



Inondation 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, Bagneux, 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 Etreilles-sur-Aube pour le département de l'Aube, et Vouarces, Granges-sur-Aube, Bagneux, 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

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 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-THIBAUT	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 (prévus 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-Arce, 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, Mousse, Clerey, Creney-près-Troyes, Pont-Sainte-Marie, Saint-Parres-aux-Tertres, Villechétif, Merges, Payns, Villacerf, 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 Saulotte, 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, Bossancourt, Brienne-la-Vieille, Brienne-le-Château, Chalette-sur-Voire, Dienville, Dolancourt, Epagne, Fontaine, Jaucourt, Jessains, Juvancourt, Juvanzé, Lesmont, Lignol-le-Château, Longchamp-sur-Aujon, Mathaux, Molins-sur-Aube, Montier-en-l'Isle, Precy-Notre-Dame, Precy-Saint-Martin, Proverville, Radonvilliers, Saint-Léger-sous-Brienne, Trannes, Unicville, 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, Etrelles-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 [georisques.gouv.fr](http://www.georisques.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/L-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 L125-7 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).

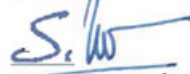
Article 12 : L'arrêté sera affiché en mairie dès réception.

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

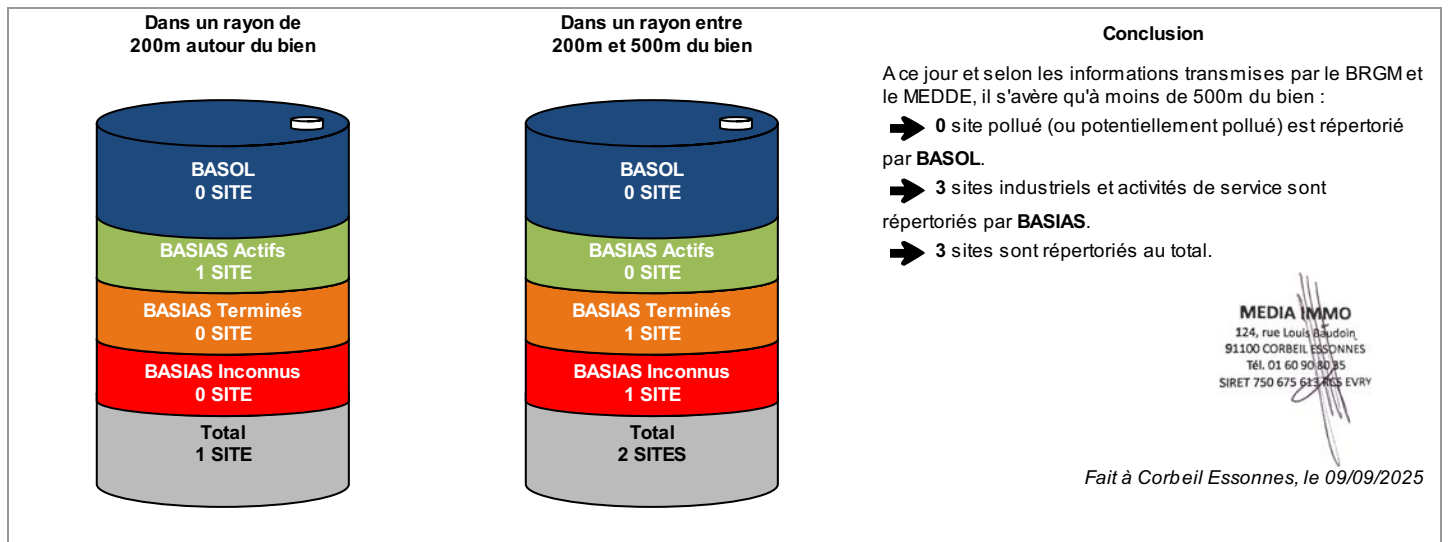
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



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 succédés au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

Que propose Media Immo ?

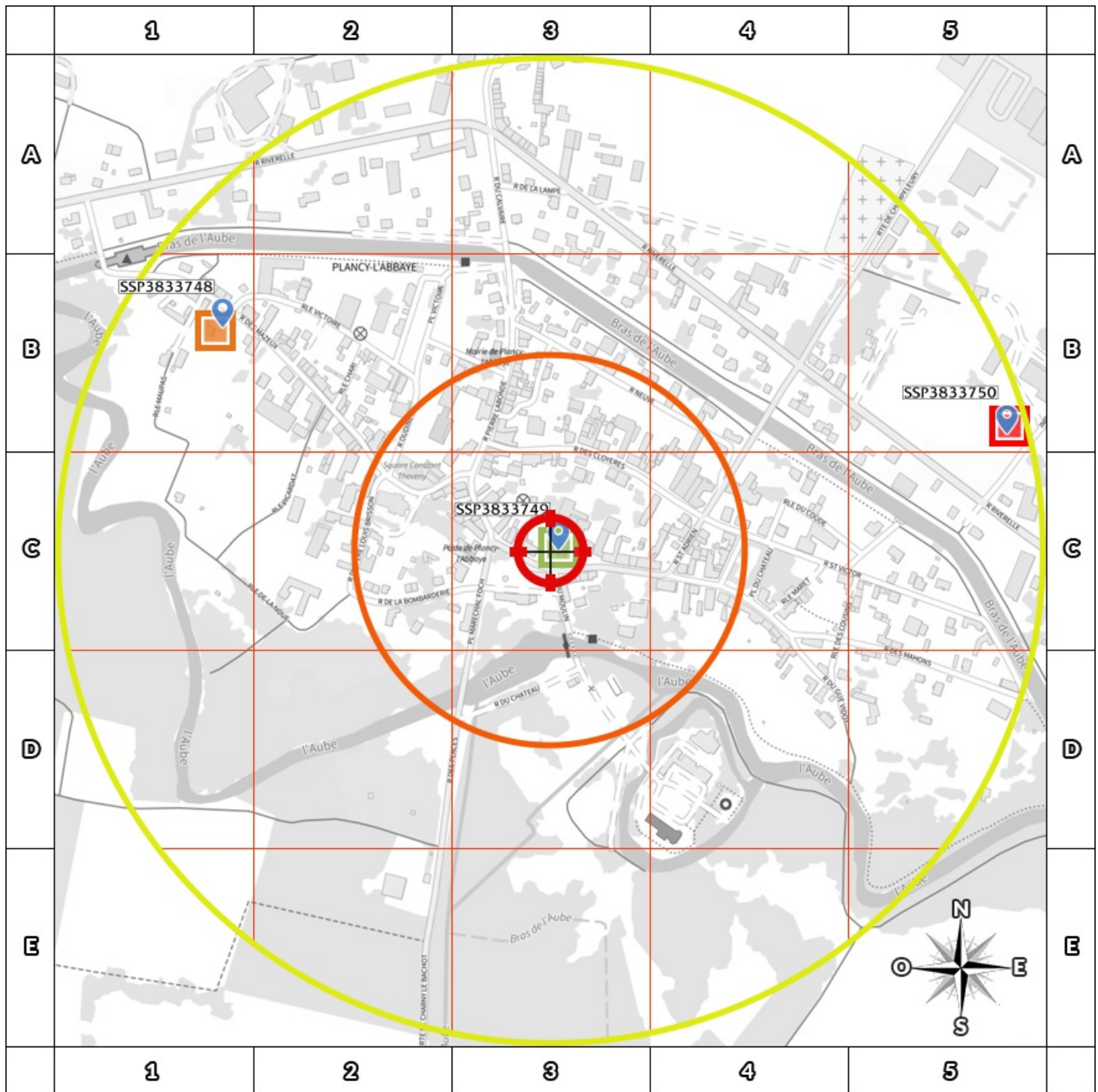
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

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.**

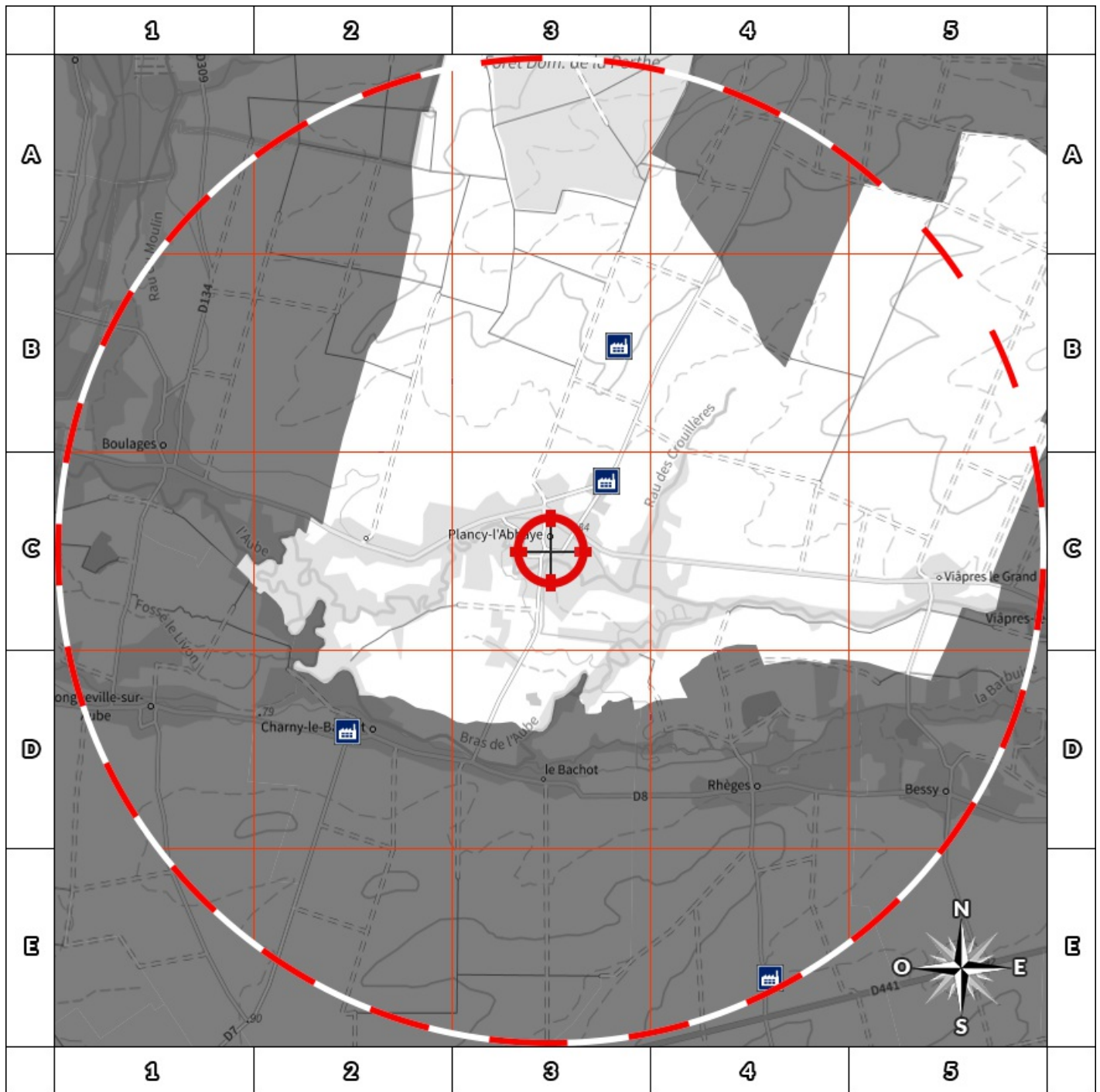
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

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

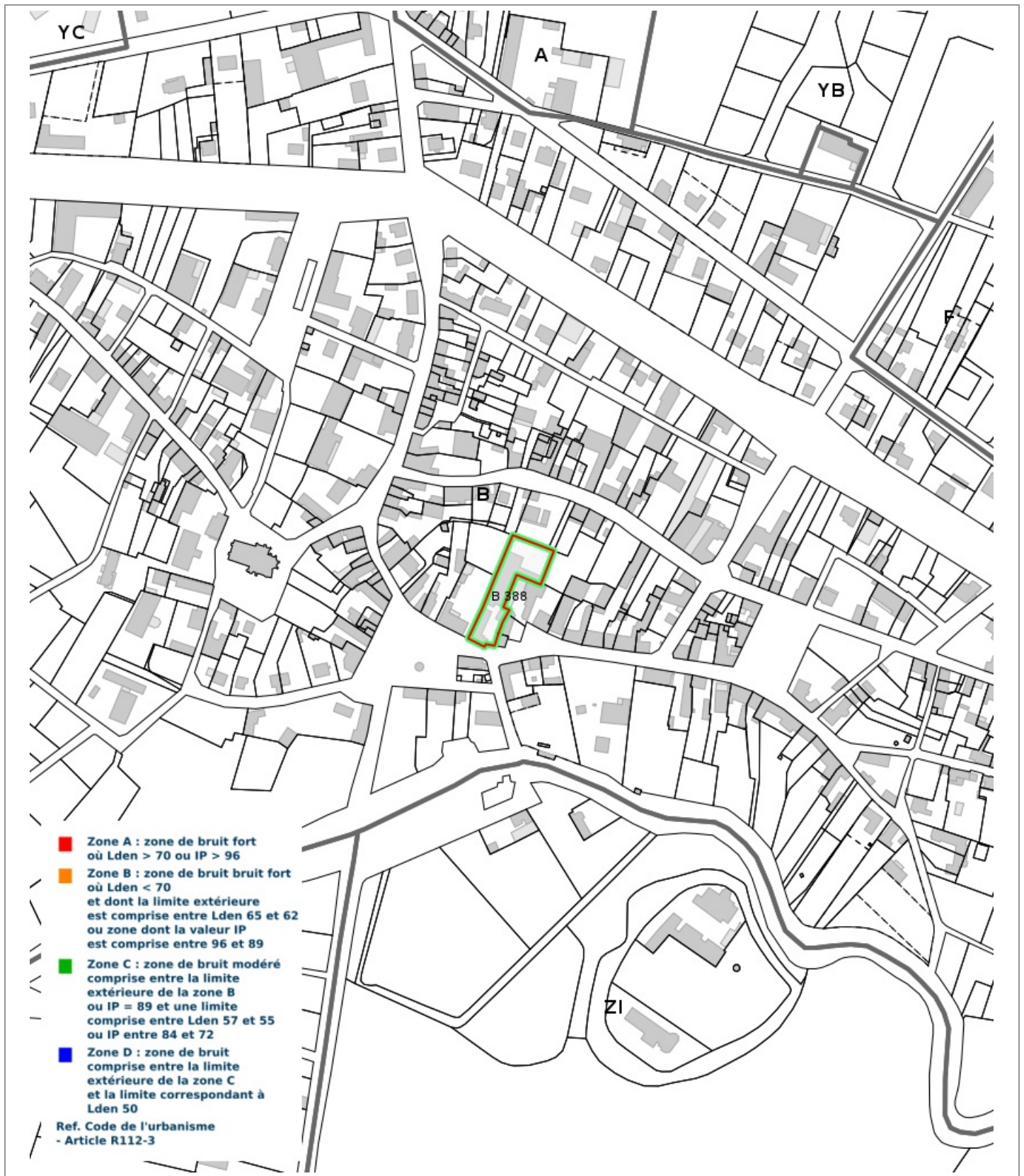
Fin de validité

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 Aérodrômes



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/7644/FAH
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 OB, 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 Échéance : 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 : 15/09/2025, remis au propriétaire le 15/09/2025
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 20 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 a été repéré :

- des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante après analyse en laboratoire : isolant en matière fibreuse (Palier) pour lequel il faut faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation.*

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 (Pièce 2) 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 : ... ITGA
 Adresse : 1 rue Graham Bell - Technopole 2000 57070 - METZ
 Numéro de l'accréditation Cofrac : 1-6091

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 durs (plaques de menuiseries)
	Revêtement durs (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,	Escalier,
PL 1,	Palier,
Salon,	Chambre 1,
PL 2,	Chambre 2,
SAS,	Chambre 3,
Pièce 1,	Combles,
Pièce 2,	Trappe de visite

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 : 15/09/2025

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

Heure d'arrivée : 16 h 32

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

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention.

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
Palier	<u>Identifiant:</u> M001-M001-P001 <u>Description:</u> isolant en matière fibreuse	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	AC1 (Z-II-RM)	Voir les Mesures d'ordre général – Obligations réglementaires

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
Pièce 2	<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
Pièce 2	<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	
Palier	<u>Identifiant:</u> M001-M001-P001 <u>Description:</u> isolant en matière fibreuse <u>Liste selon annexe 13-9 du CSP:</u> A	Présence d'amiante (Après analyse en laboratoire)	Matériau dégradé (étendue ponctuelle) Souligne_AC1** Il faut faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation des autres matériaux. <u>Préconisation:</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 à proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse


Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : 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

Fait à ROMILLY SUR SEINE, le 15/09/2025

Par : Fabien HUGUET



Cachet de l'entreprise

SARL TDPB - G2E Diagnostic Immobilier
 18 rue Jules Vallès - 10100 - Romilly-sur-Seine
 Tél : 03 25 23 14 38 - Mail : contact@groupeg2e.fr
 Siret : 528 913 155 00032

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 25/IMO/7644/FAH****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

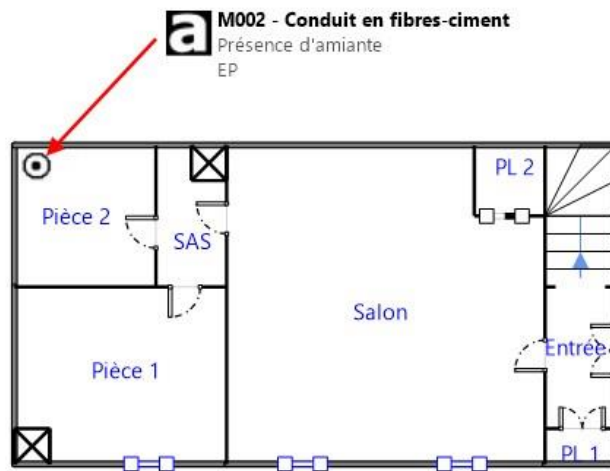
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes

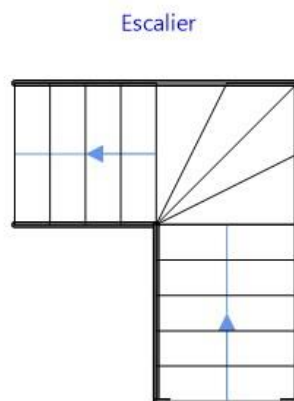
7 Annexes

- 7.1 Schéma de repérage
- 7.2 Rapports d'essais
- 7.3 **Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations
- 7.5 Documents annexés au présent rapport

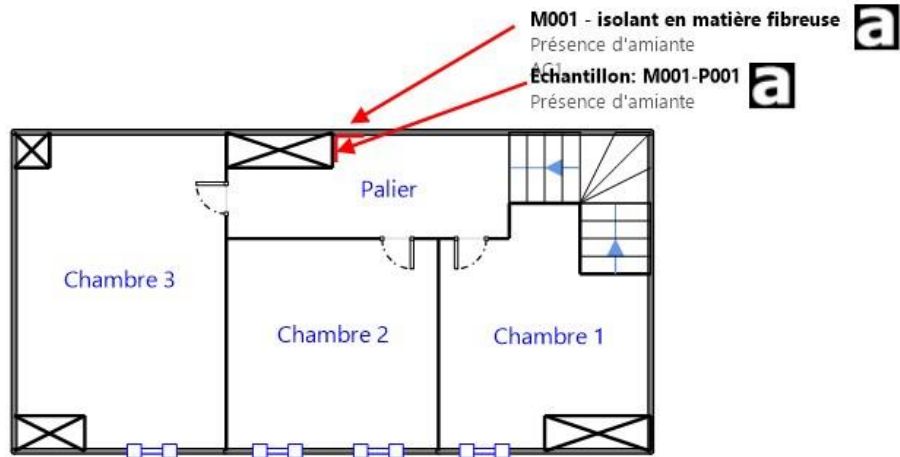
7.1 - Annexe - Schéma de repérage



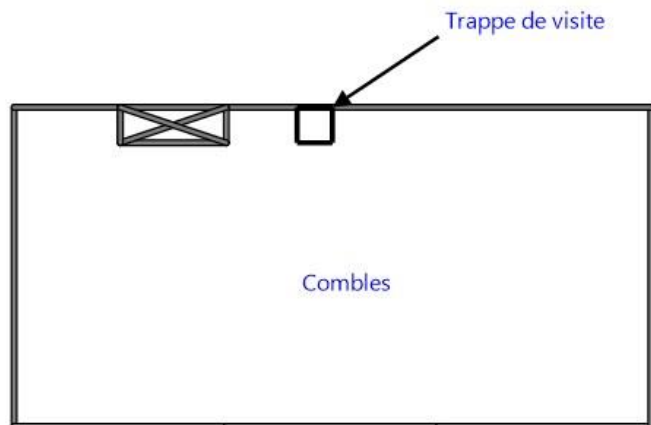
Rez-de-chaussée



Escalier















1er Etage




Combes

Légende


	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : Service des Impôts des Particuliers de Troyes - Monsieur le Comptable des Finances Publiques Adresse du bien : 4 place du Maréchal Foch 10380 PLANCY L ABBAYE</p>
	Calorifugeage		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Palier Ouvrage : 3 - Parois verticales intérieures - Murs et cloisons maçonnés Partie d'ouvrage : Isolant Description : isolant en matière fibreuse Localisation sur croquis : M001</p>
	<p>Photo n° PhA002 Localisation : Pièce 2 Ouvrage : 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduit en fibres-ciment Description : Conduit en fibres-ciment Localisation sur croquis : M002</p>

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description	Photo
25/IMO/7644/FAH/M001-M001-P001	Palier	3 - Parois verticales intérieures - Murs et cloisons maçonnés	Isolant	isolant en matière fibreuse Analyse à réaliser: Toutes les couches mélangées	

Copie des rapports d'essais :



1 Rue Graham Bell - Technopole 2000
57070 METZ
Tél : 03.87.35.83.50
Fax : 03.87.35.50.60
www.itga.fr



Accréditation n° 1-6091
Portée disponible
sur www.cofrac.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole :

RAPPORT D'ESSAI N° IT032509-3775 EN DATE DU 12/09/2025
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR UN PRELEVEMENT DE MATIERE AU

Ce rapport d'essai ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.

Client :

TDPB
M. Fabien HUGUET
18 Rue Jules Vallès
10100 Romilly-sur-Seine

Prélèvement :

Commande ITGA : IT0325-11111
Echantillon ITGA : IT032509-3775
Reçu au laboratoire le : 10/09/2025

Réf. Client :

La laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites ci-dessous.

Commande	25/IMO/7644/FAH
Dossier client	Aube 4 place du Maréchal Foch 10380 PLANCY L ABBAYE
Echantillon	25/IMO/7644/FAH/M001-M001-P001 - Isolant en matière fibreuse - Palier
Description ITGA	Matériau fibreux beige avec fibres visibles

Préparation

Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :

- Pour une analyse au Microscope Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : Prélèvement et montage adapté sur lame de microscopie

Technique Analytique

- Microscopie Optique à Lumière Polarisée (parties pertinentes de la norme NF ISO 22262-1) : Morphologie et critères optiques
- La détection de fibres d'amiante optiquement observables est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1% en masse.

Résultat :

Fraction Analysée	Technique analytique (Méthode de préparation) et date d'analyse	Résultat	Variété d'amiante	Éléments analytiques
▶ Matériau fibreux beige avec fibres visibles	MOLP le 12/09/2025 Nombre de préparations : 2 Nombre de supports d'analyse : 2	Présence de fibres d'amiante	Chrysotile	Analyste : KDS

Validé par : Yoann GUISLAIN Analyste

La reproduction de ce rapport d'essai n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.
Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 8 mois et les rapports pendant 10 ans.