



Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : IMMO-BALZAC/ST MAUR DES
Date du repérage : FOSSES/2025/5301
21/02/2025



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire				
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Val-de-Marne Adresse : 11, avenue Balzac Commune : 94210 ST MAUR DES FOSSES Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 73, 72 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : Etage RDC, un local commercial, Lot numéro 1 Périmètre de repérage : Ensemble du local commercial	<i>Désignation du client :</i> Nom et prénom : Société IMMO-BALZAC Adresse : 11, avenue Balzac 94210 ST MAUR DES FOSSES				
Objet de la mission : <table border="0"><tr><td>☒ Etat relatif à la présence de termites</td><td>☒ Métrage (Loi Carrez)</td></tr><tr><td>☒ Etat des Risques et Pollutions</td><td>☒ Diagnostic de Performance Energétique</td></tr></table>		☒ Etat relatif à la présence de termites	☒ Métrage (Loi Carrez)	☒ Etat des Risques et Pollutions	☒ Diagnostic de Performance Energétique
☒ Etat relatif à la présence de termites	☒ Métrage (Loi Carrez)				
☒ Etat des Risques et Pollutions	☒ Diagnostic de Performance Energétique				



Résumé de l'expertise n° IMMO-BALZAC/ST MAUR DES FOSSES/2025/5301

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 : **11, avenue Balzac**

Commune : **94210 ST MAUR DES FOSSES**

Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 73, 72

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

Etage RDC, un local commercial, Lot numéro 1

Périmètre de repérage : **Ensemble du local commercial**

	Prestations	Conclusion
	Etat Termite/Parasitaire	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
	Etat des Risques et Pollutions	Voir Erp
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2594T0819998T
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 122,01 m² Superficie habitable totale : 122,01 m²



Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : IMMO-BALZAC/ST MAUR DES
Date du repérage : FOSSES/2025/5301
Heure d'arrivée : 21/02/2025
Durée du repérage : 16 h 00
01 h 30

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

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

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

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : ... **Val-de-Marne**
Adresse : **11, avenue Balzac**
Commune : **94210 ST MAUR DES FOSSES**
Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 73, 72
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Etage RDC, un local commercial, Lot numéro 1

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom ... **Société IMMO-BALZAC**
Adresse : **11, avenue Balzac**
94210 ST MAUR DES FOSSES

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

Nom et prénom : **Me Arnaud MARTINEZ**
Adresse : **60, rue Jean Jaures**
94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Repérage

Périmètre de repérage : **Ensemble du local commercial**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **FERREIRA Toni**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **Ariane Environnement**
Adresse : **16 Avenue de Fredy**
93250 VILLEMOMBLE
Numéro SIRET : **45290020200022**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10882805304 - 01/01/2025**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 122,01 m² (cent vingt-deux mètres carrés zéro un)

Résultat du repérage

Date du repérage : **21/02/2025**

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

Liste des pièces non visitées :
Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Me Arnaud MARTINEZ

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
Atelier	109.67	109.67	
Débarras/Laverie	5.38	5.38	
Salle de repos	6.96	6.96	

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

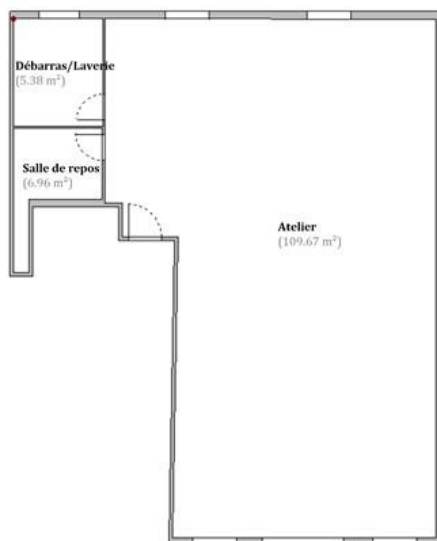
Surface loi Carrez totale : 122,01 m² (cent vingt-deux mètres carrés zéro un)
Surface au sol totale : 122,01 m² (cent vingt-deux mètres carrés zéro un)

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **14/02/2025**

Par : **FERREIRA Toni**

Ariane Environnement
SARL CPEE
16 avenue de Fredy 93250 Villemomble
Ariane Environnement
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 7219B

Aucun document n'a été mis en annexe





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

Numéro de dossier : IMMO-BALZAC/ST MAUR DES
Norme méthodologique employée : FOSSES/2025/5301
Date du repérage : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Heure d'arrivée : 21/02/2025
Temps passé sur site : 16 h 00
01 h 30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Val-de-Marne**

Adresse : **11, avenue Balzac**

Commune : **94210 ST MAUR DES FOSSES**

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

..... **Etage RDC, un local commercial, Lot numéro 1**

..... **Section cadastrale BM, Parcelle(s) n° 73, 72**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**

☐ **Présence de termites dans le bâtiment**

☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006**

Documents fournis :

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Commerce**

..... **Ensemble du local commercial**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 131-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**

94210 SAINT-MAUR-DES-FOSSES (Information au 03/12/2024)

Niveau d'infestation faible Arrêté préfectoral Liste des arrêtés 20-oct-14 - Arrêté préfectoral - 30-juin-14 - Arrêté préfectoral - n°2014/6057

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Société IMMO-BALZAC**

Adresse : **11, avenue Balzac 94210 ST MAUR DES FOSSES**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Nom et prénom : **Me Arnaud MARTINEZ**

Adresse : **60, rue Jean Jaures
94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **FERREIRA Toni**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **Ariane Environnement**

Adresse : **16 Avenue de Fredy
93250 VILLEMOMBLE**

Numéro SIRET : **45290020200022**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**

Numéro de police et date de validité : **10882805304 - 01/01/2025**

Certification de compétence **18013172** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France**, le **26/04/2023**

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

Atelier,

**Débarras/Laverie,
Salle de repos**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Atelier	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F, G - Ciment et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - FP lames en aluminium	Absence d'indices d'infestation de termites
	Vitrine - Aluminium et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 1 - C - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Fenêtre 2 - C - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Débarras/Laverie	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de repos	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicollis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 131-3 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de mэрule sont identifiés, un arrêté préfectoral, consultable en préfecture, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones de présence d'un risque de mэрule.

Article L126-24 du CCH : En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application du premier alinéa de l'article L. 131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Atelier	Plenums	Impossibilité d'investigation approfondie non destructive
Débarras/Laverie	niche en parpaings brut, murs C, D, E	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

Note 1: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L131-3, L126-6, L126-24 et R. 126-42, D126-43, L 271-4 à 6 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

Examen visuel des parties visibles et accessibles.
Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Me Arnaud MARTINEZ

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.126-4 et L.126-5 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)***

Visite effectuée le **21/02/2025**.

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **14/02/2025**

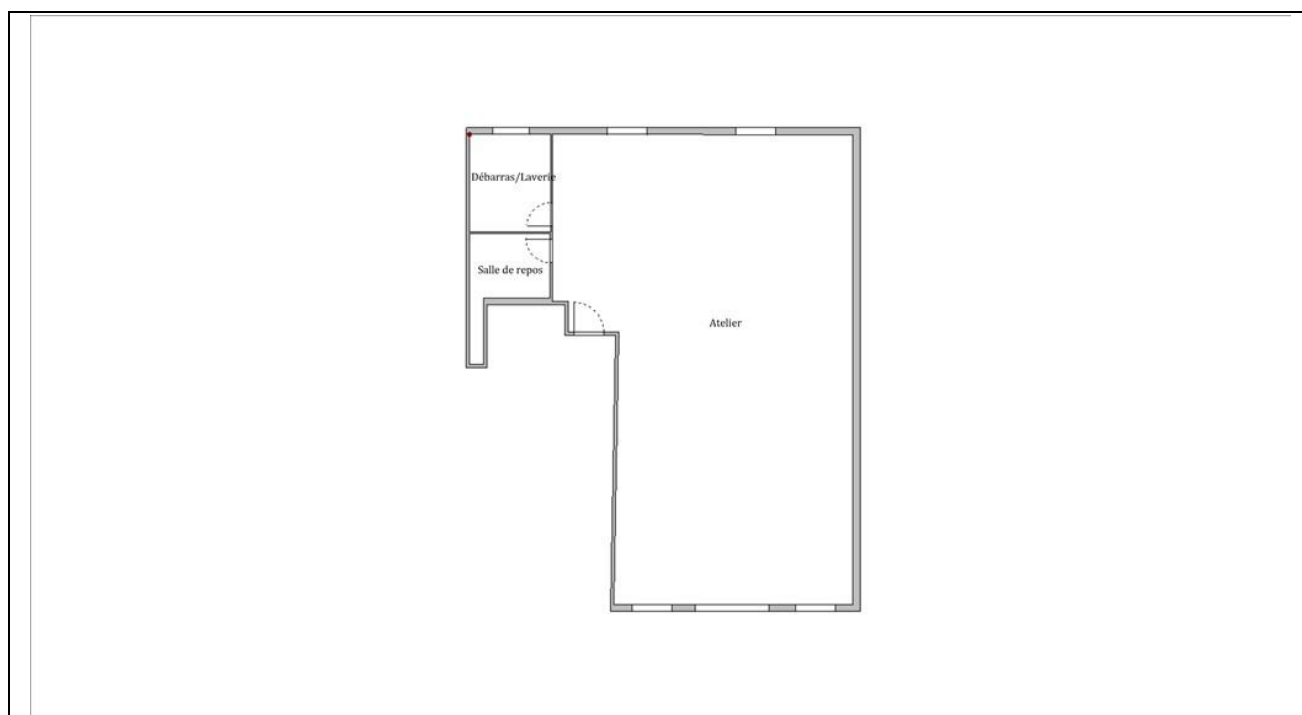
Par : **FERREIRA Toni**

Ariane Environnement
SARL CPEE
16 avenue de Fredy 93250 Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 7112B

Cachet de l'entreprise

Ariane Environnement
SARL CPEE
16 avenue de Fredy 93250 Villemomble
ariane.environnement@hotmail.fr
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 7112B

Annexe – Croquis de repérage



Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe



Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c bis)

N° : IMMO-BALZAC/ST MAUR DES
FOSES/2025/5301
N° ADEME : 2594T0819998T
Valable jusqu'au : 13/02/2035
Le cas échéant, nature de l'ERP : locaux d'entreprise (bureaux)
Année de construction : .. 2006 - 2012

Date (visite) : 21/02/2025
Diagnostiqueur : .. FERREIRA Toni
Signature :

Ariane Environnement
16 Avenue de Fredy 93250 VILLEMOMBLE
Tél : 01.43.81.33.52
E-mail : ariane.environnement@hotmail.fr
N°SIREN : 452900202

Adresse : 11, avenue Balzac (Etage RDC, un local commercial, N° de lot: 1) 94210 ST MAUR DES
FOSES

☐ Bâtiment entier ☒ Partie de bâtiment (Commerce au rdc) S_{th} : 134 m²

Propriétaire :

Nom : Société IMMO-BALZAC
Adresse : 11, avenue Balzac
94210 ST MAUR DES FOSES

Gestionnaire (s'il y a lieu) :

Nom :
Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

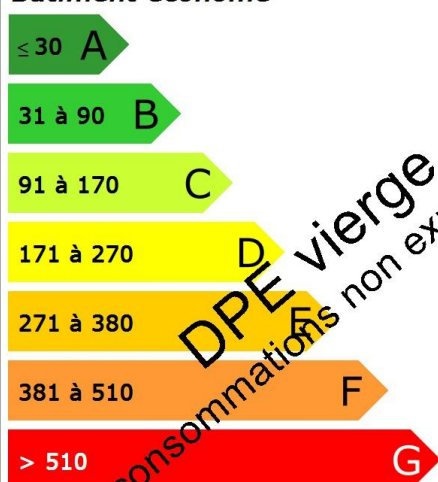
Consommations énergétiques

(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Consommation estimée : - kWh_{EP}/m².an

Bâtiment économe



Bâtiment énergivore

Bâtiment

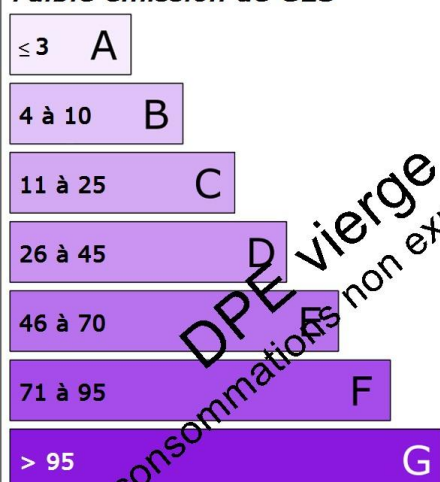
Émissions de gaz à effet de serre

(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : - kg éqCO₂/m².an

Faible émission de GES



Forte émission de GES

Bâtiment

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé	Système de chauffage : Chaudière individuelle gaz standard installée à partir de 2016 avec programmeur pièce par pièce. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique	Système de production d'ECS : Combiné au système de chauffage
Toiture : Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse) avec isolation extérieure (réalisée entre 2006 et 2012)		Système d'éclairage : spots leds
Menuiseries ou parois vitrées : Fenêtres fixes métal à rupture de ponts thermiques double vitrage avec lame d'air 12 mm Portes-fenêtres battantes métal à rupture de ponts thermiques double vitrage avec lame d'air 12 mm Fenêtres oscillantes métal à rupture de ponts thermiques double vitrage avec lame d'air 12 mm	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Ventilation mécanique sur conduit existant avant 2013
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un sous-sol non chauffé	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : 10	Autres équipements consommant de l'énergie : Petit matériel pour le nettoyage des voitures, bureautique informatique	

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh_{EP}/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.

L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- ❑ Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- ❑ Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- ❑ Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- ❑ Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- ❑ Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- ❑ Arrêter les chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation.
- ❑ Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- ❑ Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- ❑ Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- ❑ Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- ❑ Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- ❑ Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- ❑ Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- ❑ Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- ❑ Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- ❑ Éteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- ❑ Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- ❑ Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- ❑ Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- ❑ Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- ❑ En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c bis)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Chauffages	Envisager avec un professionnel la mise en place de robinets thermostatiques sur les radiateurs.
Chauffages	Envisager la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage.
Chauffages	Envisager l'installation d'une pompe à chaleur air/air.
Eau chaude Sanitaire	Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS instantanée.
Ventilation	Nettoyer les bouches d'extraction et les entrées d'air régulièrement en les dépoussiérant.
Ventilation	Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable.

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et 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, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 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. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur www.info-certif.fr)**
Nom de l'opérateur : FERREIRA Toni, numéro de certification : 18013172 obtenue le 14/06/2023

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr, rubrique Performance énergétique
www.ademe.fr

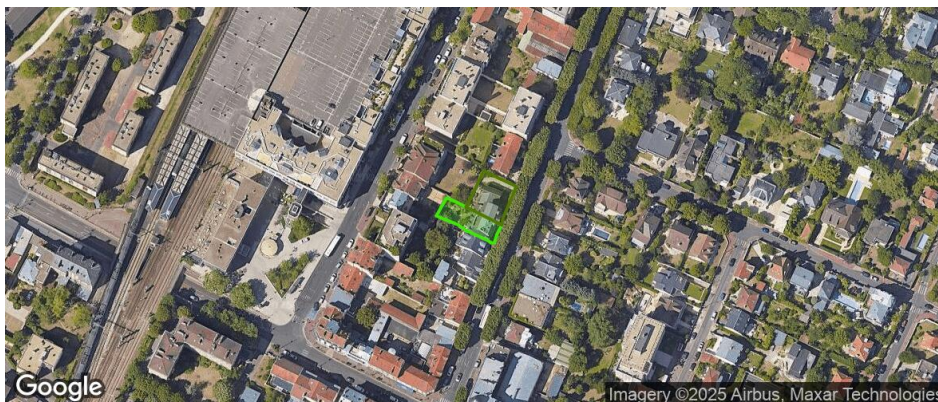
ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Adresse: 94210 ST MAUR DES FOSSES
Coordonnées GPS: 48.794311, 2.514865
Cadastre: BM72, BM73

Commune: ST MAUR DES FOSSES
Code Insee: 94068

Reference d'édition: 3078758
Date d'édition: 04/03/2025

Vendeur:
SOCIETE IMMO BALZAC
Acquéreur:



OLD : NON

PEB : NON

13 BASIAS, 0 BASOL, 1 ICPE

RADON : niv. 1

SEISME : niv. 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif OLD	NON	La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain Tassements différentiels Département 94	Approuvé	21/11/2018
		Mouvement de terrain	Prescrit	31/07/2001
PPR Naturels Inondation	NON	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Département	Approuvé	12/11/2007
		Inondation Par ruissellement et coulée de boue Département	Prescrit	09/07/2001
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/TPZMS>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR janvier 2025
Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente 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.

Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)		Code postal	Nom de la commune
11 Avenue Balzac 94210 Saint-Maur-des-Fossés BM72, BM73		94210	ST MAUR DES FOSSES
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS oui ☒ non ☐			
prescrit ⁽¹⁾ ☐ anticipé ⁽²⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☒ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date 21/11/2018			
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: Mouvement de terrain			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui ☐ non ☒			
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐			
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS oui ☐ non ☒			
prescrit ⁽¹⁾ ☐ anticipé ⁽²⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date			
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque:			
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui ☐ non ☐			
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐			
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)			
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES oui ☐ non ☒			
prescrit ⁽¹⁾ ☐ approuvé ⁽³⁾ ☐ approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ ☐ date			
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :			
effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet surpression ☐			
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui ☐ non ☐			
L'immeuble est situé en zone de prescription oui ☐ non ☐			
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐			
si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location ⁽⁵⁾ oui ☐ non ☐			
Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale 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 zonage sismique réglementaire			
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en			
zone 1 très faible ☒ zone 2 faible ☐ zone 3 modérée ☐ zone 4 moyenne ☐ zone 5 forte ☐			
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon			
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui ☐ non ☒			
Information relative à la pollution des sols			
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui ☐ non ☒			
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*			
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* oui ☐ non ☐			
*naturelle, minière ou technologique			
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)			
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 oui ☐ non ☒			
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. oui ☐ non ☒			
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans ☐ compris entre 30 et 100 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 ☐			
Documents à fournir obligatoirement			
☒ Un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire			
☒ Un extrait du règlement concernant le bien			
☒ La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité			
vendeur		Date / Lieu	acquéreur
SOCIETE IMMO BALZAC		Le, 04/03/2025	
Signature:		Fait à ST MAUR DES FOSSES	Signature:

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

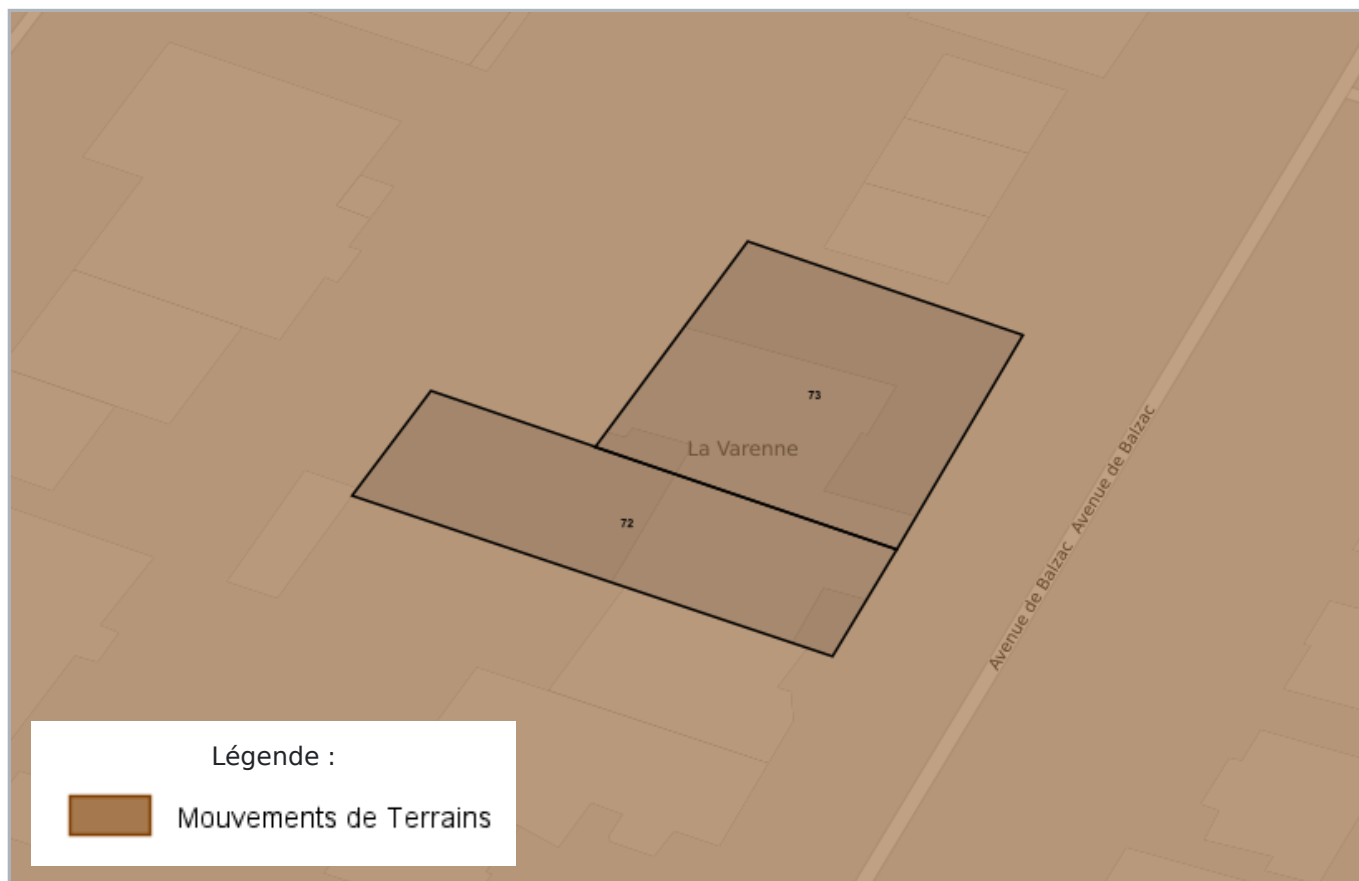
CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS

BM72 - BM73



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS

BM72 - BM73



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)

BM72 - BM73



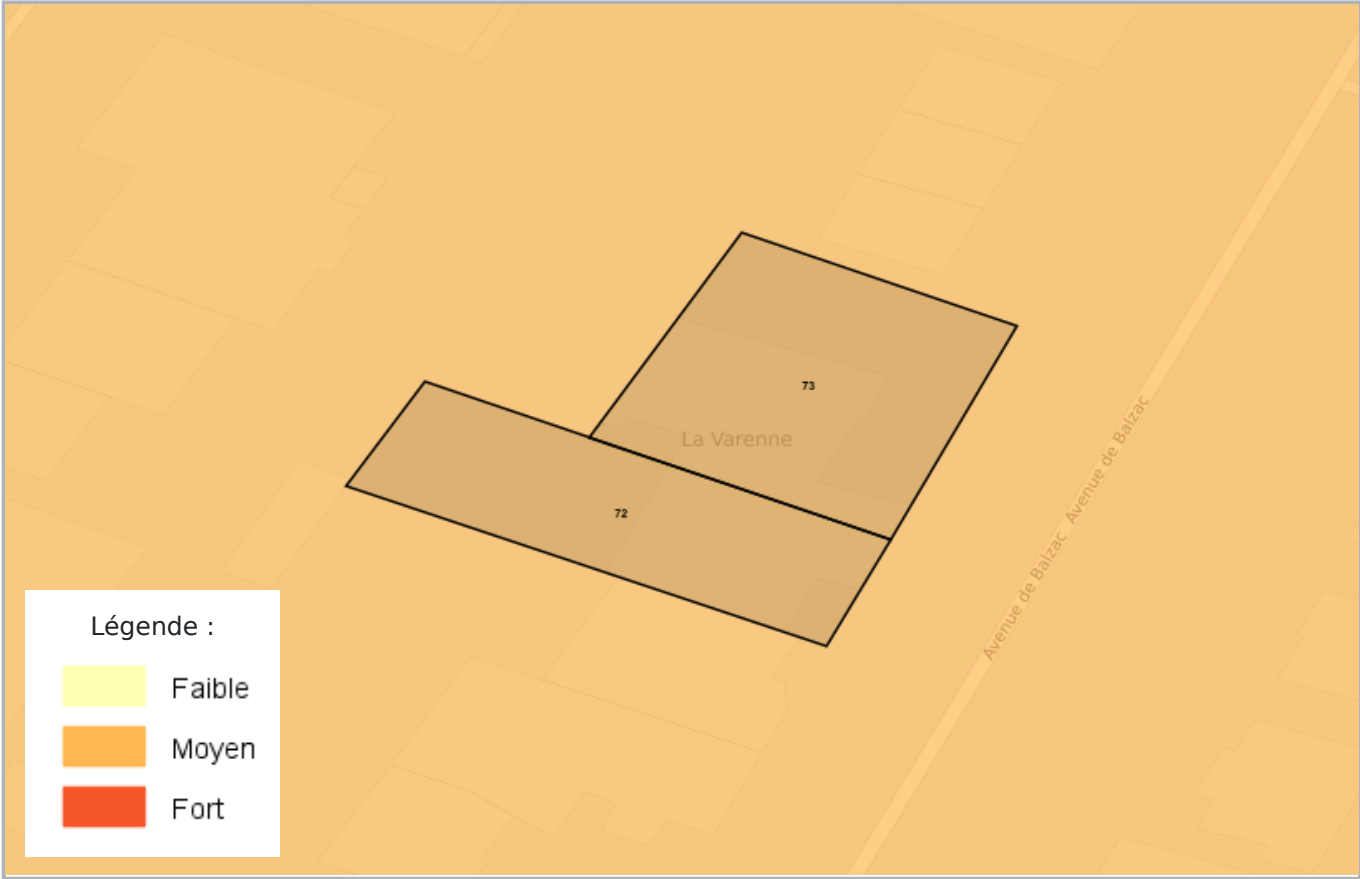
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)

BM72 - BM73



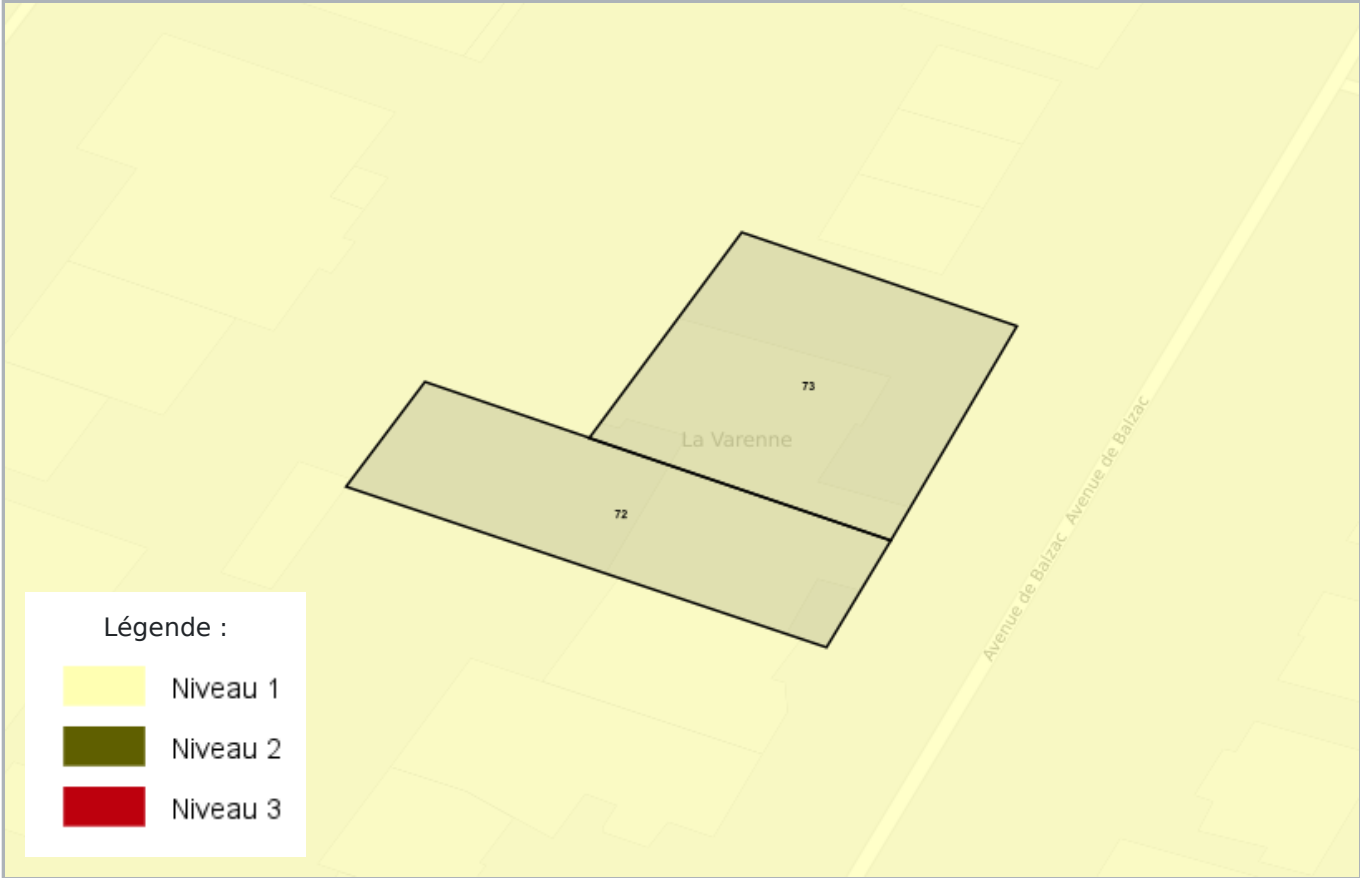
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)

BM72 - BM73

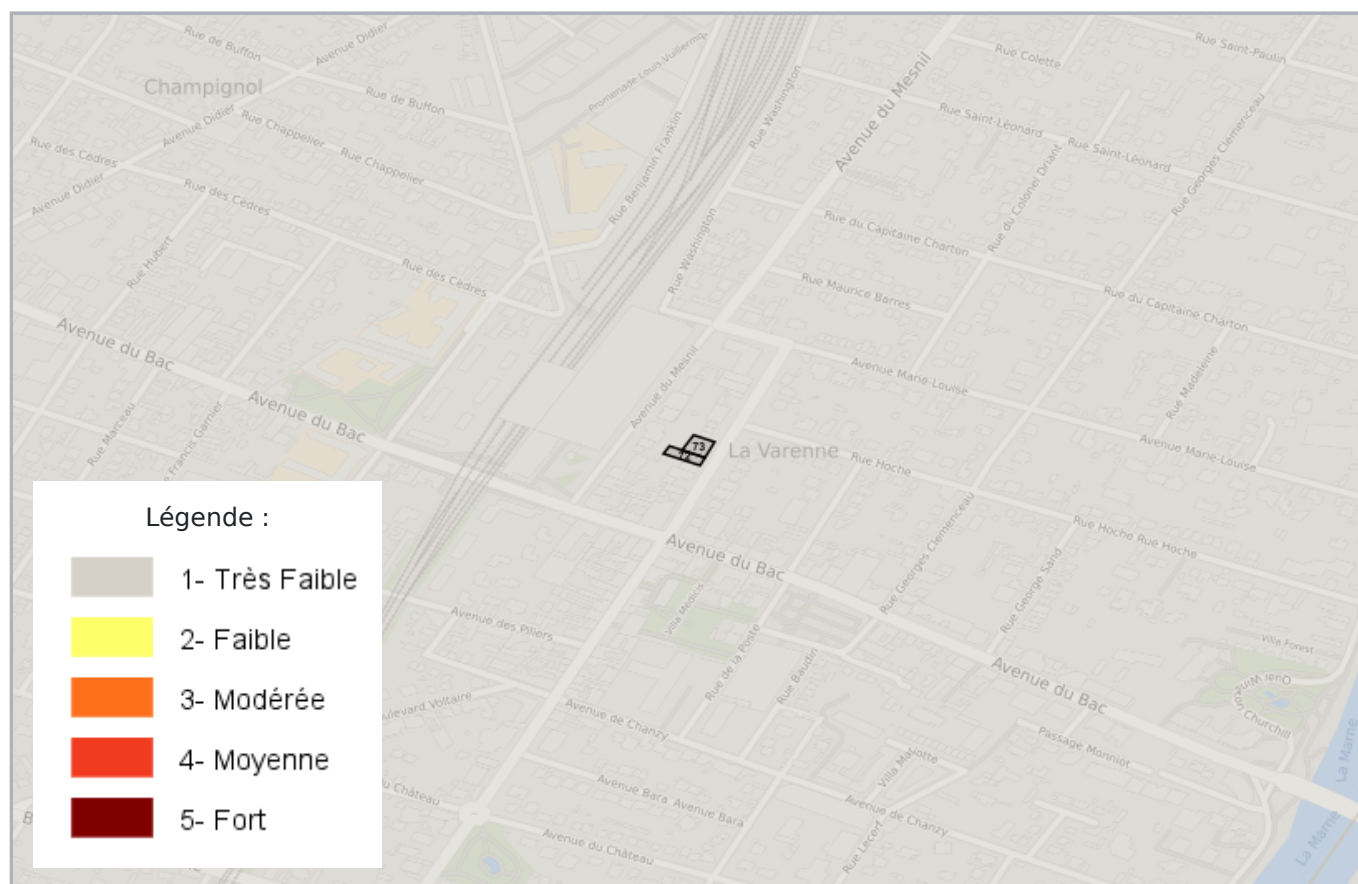


RADON

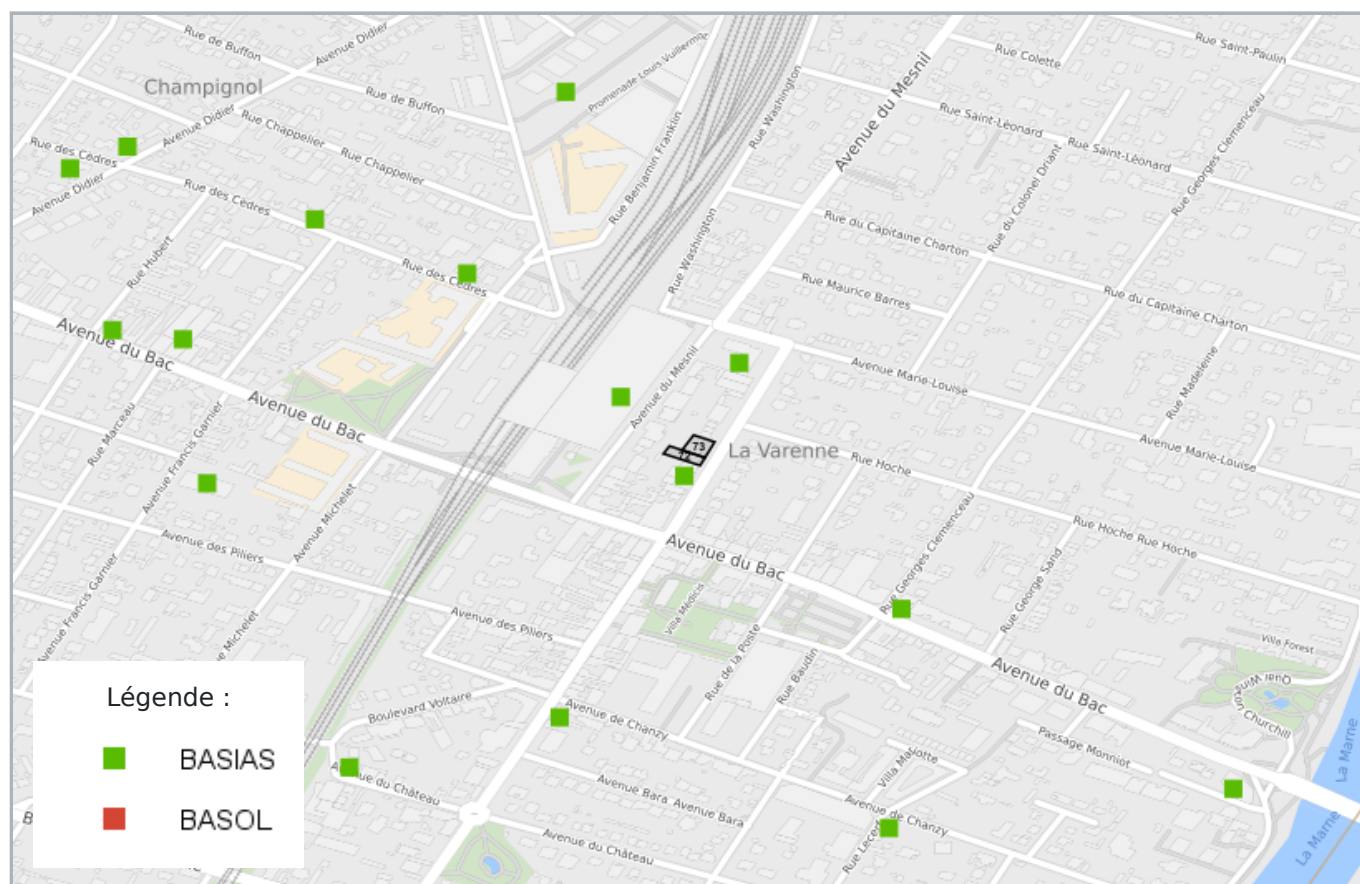
BM72 - BM73



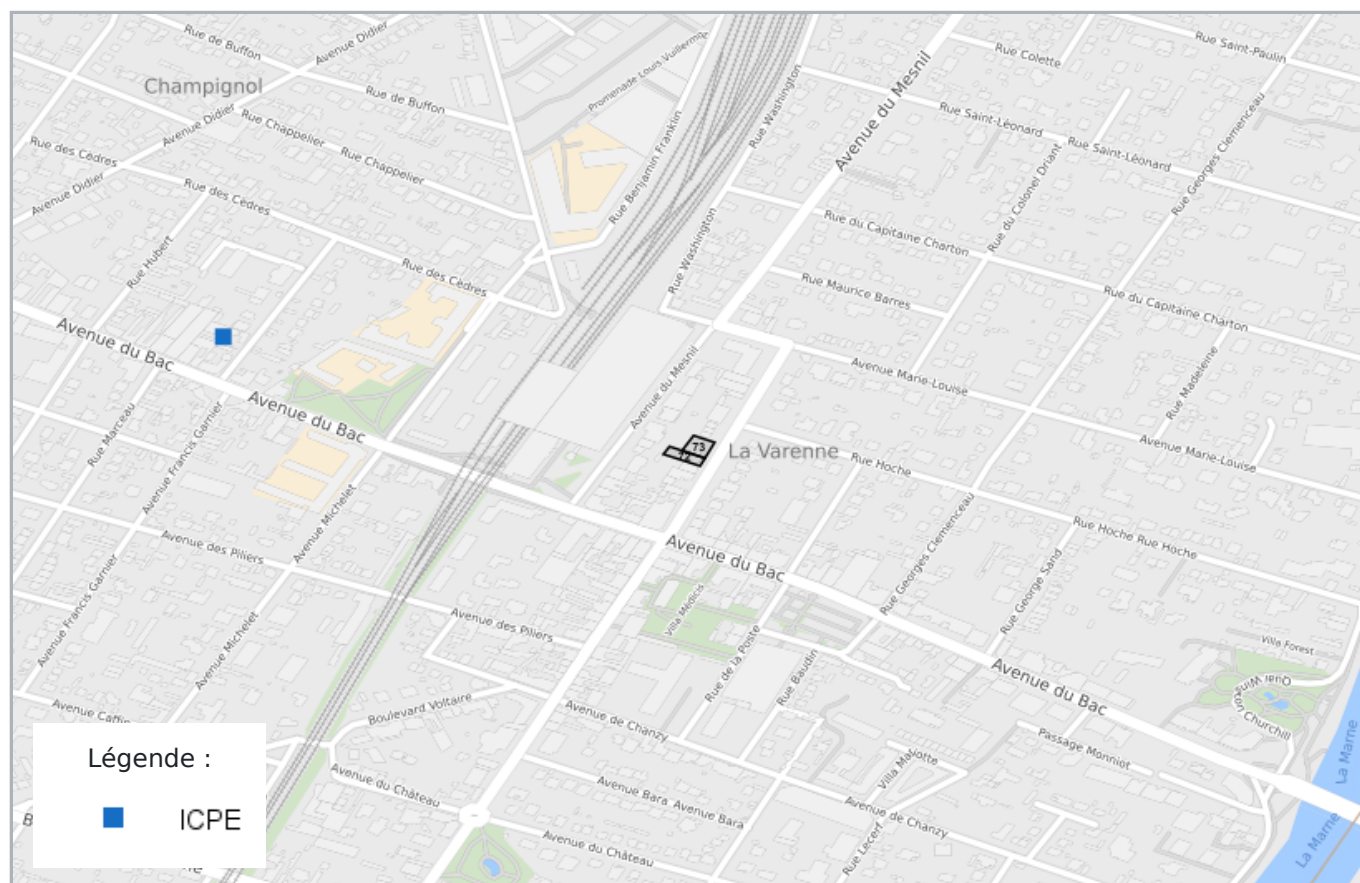
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



Etat des nuisances sonores aériennes

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

Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic 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.

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

11 Avenue Balzac / Parcelles: BM72 - BM73

code postal ou Insee

94210

commune

ST MAUR DES FOSSES

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 :

¹ zone A ☐
très forte

² zone B ☐
forte

³ zone C ☐
modérée

⁴ zone D ☐
faible

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

² (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 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 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 présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante: <https://www.geoportail.gouv.fr/>

vendeur

SOCIETE IMMO BALZAC

date / lieu

04 mars 2025 / ST MAUR DES FOSSES

acquéreur

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

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)

BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

7 bis rue Balzac SAINT MAUR DES FOSSES		16 mètres
SSP3896047	BRUAT	
En arrêt	Blanchisserie	
5 avenue Mesnil (du) SAINT MAUR DES FOSSES		72 mètres
SSP3896964	NETECO	
En arrêt	Blanchisserie	
21 rue Balzac SAINT MAUR DES FOSSES		93 mètres
SSP3895066	HULIN, Sté Transports HULIN, ex MONECHAUX	
En arrêt	Garage	
2 rue Clémenceau (Georges) SAINT MAUR DES FOSSES		235 mètres
SSP3897250	Garage d'automobiles	
En arrêt	Garage	
49 rue Cèdres (des) SAINT MAUR DES FOSSES		259 mètres
SSP3897607	Gagey, Ets	
En arrêt	Atelier d'orfèvrerie	
2 rue Chanzy SAINT MAUR DES FOSSES		328 mètres
SSP3896146	LETOURNEUR	
En arrêt	Dépôt de déchets	
9 rue Garnier (Francis) SAINT MAUR DES FOSSES		366 mètres
SSP3895014	KELLER, Atelier de travail des métaux	
En arrêt	Atelier de travail des métaux	
29 rue Cèdres (des) SAINT MAUR DES FOSSES		387 mètres
SSP3897060	Richer, ex Mizikos	
En arrêt	Atelier de travail des métaux	
55 avenue Bac (du) SAINT MAUR DES FOSSES		405 mètres
SSP3894702	BLANC EXPRESS SA	
Indéterminé	Blanchisserie	
6 avenue Semard (Pierre) SAINT MAUR DES FOSSES		419 mètres
SSP3895517	BAUD (Ets)	
Indéterminé	Stockage	
1 avenue Château (du) SAINT MAUR DES FOSSES		443 mètres
SSP3896051	LUZ	
En arrêt	Garage	
49 rue Bac (du) SAINT MAUR DES FOSSES		447 mètres
SSP3895012	Blanchisserie	
En arrêt	Blanchisserie	

1 rue Lecerf SAINT MAUR DES FOSSES		454 mètres
SSP3896049	IRONING-GLASS, Sté	
En arrêt	Atelier de travail des métaux	

La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision

SSP3894690 COM ST MAUR DES FOSSES USINE Place Gaulle (Charles de) SAINT MAUR DES FOSSES	SSP3896038 SOURD 63 avenue Versailles (de) SAINT MAUR DES FOSSES
---	--

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres
--

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

55-59 AVENUE DU BAC 94100 Saint-Maur-des-Fossés		365 mètres
BLANC EXPRESS (EX)	Autres services personnels	
	https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0007403810	



Préfecture : Val-de-Marne
Commune : ST MAUR DES FOSSES

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

11 Avenue Balzac 94210 Saint-Maur-des-Fossés / Parcelles:
BM72 - BM73
94210 ST MAUR DES FOSSES

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

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

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

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/06/2016	06/06/2016	26/11/2018	07/12/2018	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	26/07/2006	29/07/2006	23/03/2007	01/04/2007	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	06/07/2006	06/07/2006	22/02/2007	10/03/2007	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/07/2001	27/07/2001	27/12/2001	18/01/2002	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	07/07/2000	07/07/2000	06/11/2000	22/11/2000	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/08/1999	25/08/1999	28/01/2000	11/02/2000	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	02/07/1995	02/07/1995	18/08/1995	08/09/1995	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	18/07/1994	19/07/1994	28/10/1994	20/11/1994	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	17/06/1986	17/06/1986	25/08/1986	06/09/1986	☐ OUI ☐ NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	16/08/1983	16/08/1983	29/12/1983	08/01/1984	☐ OUI ☐ NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐ OUI ☐ NON
Mouvement de Terrain	16/08/1983	16/08/1983	29/12/1983	08/01/1984	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/01/2022	12/12/2022	22/07/2023	14/09/2023	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2020	30/09/2020	18/01/2022	12/02/2022	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/08/2011	01/10/2011	27/07/2012	02/08/2012	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005	☐ OUI ☐ NON
Sécheresse	01/05/1989	31/12/1995	01/10/1996	17/10/1996	☐ OUI ☐ NON

Etabli le :

04/03/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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 et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.georisques.gouv.fr



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **IMMO-BALZAC/ST MAUR DES FOSSES/2025/5301** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 11, avenue Balzac 94210 ST MAUR DES FOSSES.

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

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Termites	FERREIRA Toni	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18013172	25/04/2030 (Date d'obtention : 26/04/2023)
Plomb	FERREIRA Toni	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18013172	25/04/2030 (Date d'obtention : 26/04/2023)
Gaz	FERREIRA Toni	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18013172	16/05/2030 (Date d'obtention : 17/05/2023)
DPE	FERREIRA Toni	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18013172	13/06/2030 (Date d'obtention : 14/06/2023)
DPE sans mention	FERREIRA Toni	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18013172	13/06/2030 (Date d'obtention : 14/06/2023)
Amiante	FERREIRA Toni	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18013172	25/04/2030 (Date d'obtention : 26/04/2023)
Amiante TVX	FERREIRA Toni	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18013172	25/04/2030 (Date d'obtention : 26/04/2023)
Electricité	FERREIRA Toni	BUREAU VERITAS CERTIFICATION France	18013172	10/07/2028 (Date d'obtention : 11/07/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10882805304 valable jusqu'au 01/01/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **VILLEMOMBLE**, le **14/02/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Ariane Environnement
SARL CPEE
16 avenue de Fredy 93250 Villemomble
ariane@ariane-env.com
RCS BOBIGNY : 452 900 202
CODE NAF : 7119A

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »



Certificat

Attribué à

TONI FERREIRA

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Termites metropole	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	26/04/2023	25/04/2030
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	26/04/2023	25/04/2030
Gaz	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	17/05/2023	16/05/2030
Électricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	11/07/2023	10/07/2030
DPE avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	14/06/2023	13/06/2030
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	14/06/2023	13/06/2030
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	26/04/2023	25/04/2030
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	26/04/2023	25/04/2030

Date : 11/07/2023
Numéro du certificat : 18013172

Samuel DUPRIEU - Président

* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus.
Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritas.fr/certification-diag>
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie

**BUREAU
VERITAS**