

PROCES VERBAL DE CONSTAT

Société Civile Professionnelle

VENEZIA

Commissaires de Justice Associés

www.venezia-commissairesdejustice.com

28 rue de Diane
95100 ARGENTEUIL

01 39 61 00 15

contact95@venezia-huissiers.com

130 avenue Charles de Gaulle
92200 NEUILLY SUR SEINE

01 46 24 62 50

venezia@venezia-huissiers.com

18 rue Joël Le Theule
78180 MONTIGNY-LE-
BRETONNEUX

01 30 54 04 51

contact78@venezia-huissiers.com

VENEZIA
COMMISSAIRES DE JUSTICE



PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

**MERCREDI DIX HUIT SEPTEMBRE DEUX MILLE VINGT QUATRE
de 09 heures 40 à 11 heures 30**

A LA REQUETE DE :

FONDS COMMUN DE TITRISATION (FCT) CEDRUS, ayant pour société de gestion la société IQ EQ Management (anciennement dénommée EQUITIS GESTION SAS), société par actions simplifiée, dont le siège social est situé 92 avenue de Wagram 75017 Paris, France, immatriculée sous le numéro B 431 252 121 RCS Paris et représenté par son recouvreur la société MCS ET ASSOCIES, Société par actions simplifiée immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 334 537 206, ayant son siège social 256 Bis Rue des Pyrénées 75020 Paris, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Venant aux droits de la BANQUE POPULAIRE VAL DE France en vertu d'un bordereau de cession de créance en date du 1^{er} août 2023, conforme aux dispositions du Code monétaire et financier, contenant celle détenues sur la [REDACTED]

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de la SCP BILLON BUSSY RENAULD & ASSOCIES représentée par Maître Jeannet NOUTEAU-REVENU, société d'avocats inscrite au Barreau de Versailles, demeurant 41 avenue de Paris à VERSAILLES (78000) laquelle se constitue pour le FONDS COMMUN DE TITRISATION CEDRUS, ayant pour société de gestion la société IQ EQ MANAGEMENT et représenté par son entité en charge du recouvrement, la société MCS ET ASSOCIES,

Et en outre, pour la correspondance, au cabinet de la SELARL TMDLS-AVOCATS, prise en la personne de Maître Nicolas TAVIEAUX MORO, société d'avocats inscrite au barreau de Paris, demeurant 72 avenue Victor Hugo à PARIS (75116)

AGISSANT EN VERTU DE :

La copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 31 octobre 2012 par Maître Jean-Pierre GALANDON, notaire associé à BONNIERES SUR SEINE (78270), par lequel la BANQUE POPULAIRE VAL DE France – aux droits de laquelle vient aujourd'hui le FCT CEDRUS – a consenti à la [REDACTED] un prêt d'un montant en principal de 190.000 €, sur une durée de 180 mois, au taux hors assurance de 3,90% l'an, garanti par une inscription de privilège de prêteur de deniers et d'hypothèque conventionnelle sur les droits et biens immobiliers objets du présent procès-verbal

A L'ENCONTRE DE :



A la suite d'un commandement de payer aux fins de saisie immobilières, précédemment signifié, portant sur :

Dans un ensemble immobilier situé 3 rue de la Bréval à LONGNES (78980), cadastré Section C numéro 1202 pour une contenance de 00ha 31a 72ca :

Le lot de copropriété numéro deux (2)

Au rez-de-chaussée du bâtiment B, accès par la rue de Bréval, parties communes générales, bâtiment B au fond à gauche, trois commerces :

Le premier avec trois bureaux et un double WC ;

Le second avec une laverie et une arrière-boutique ;

Le troisième avec une pièce à usage commercial, un double WC et la réserve

Et la jouissance privative d'un jardin à l'arrière du bâtiment

Avec les 156 millièmes de la propriété du sol et des parties communes générales et les 1 000 millièmes des parties communes spéciales au bâtiment B

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Delphia BASSILY, Commissaire de Justice salariée au sein de la SCP VENEZIA, titulaire d'un office de Commissaires de Justice à la Résidence de Montigny-le-Bretonneux (78180), 18 rue Joël le Theule, soussignée

JE ME SUIS RENDUE CE JOUR

Au 3 rue Bréval à LONGNES (78980)

ASSISTEE DE :

Monsieur Romain WOOTTUM, serrurier, ainsi déclaré ;

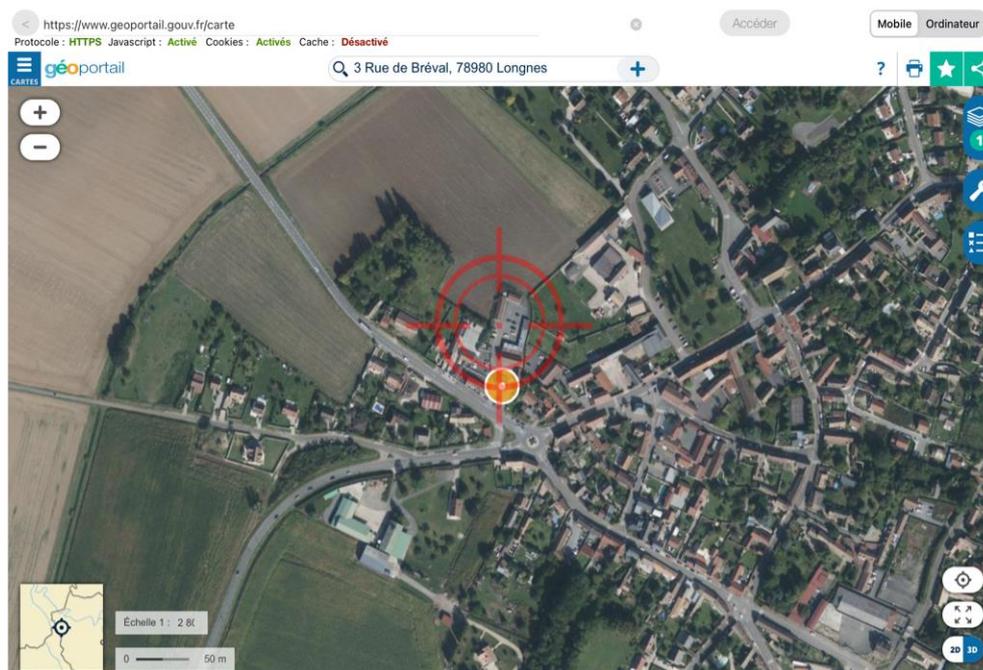
OUEST DIAGNOSTIC, diagnostiqueur, ainsi déclaré ;

Monsieur Vincent FORGET, témoin, ainsi déclaré ;

Monsieur Vincent SOGNY, témoin, ainsi déclaré ;

OU ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

LOCALISATION DU BIEN



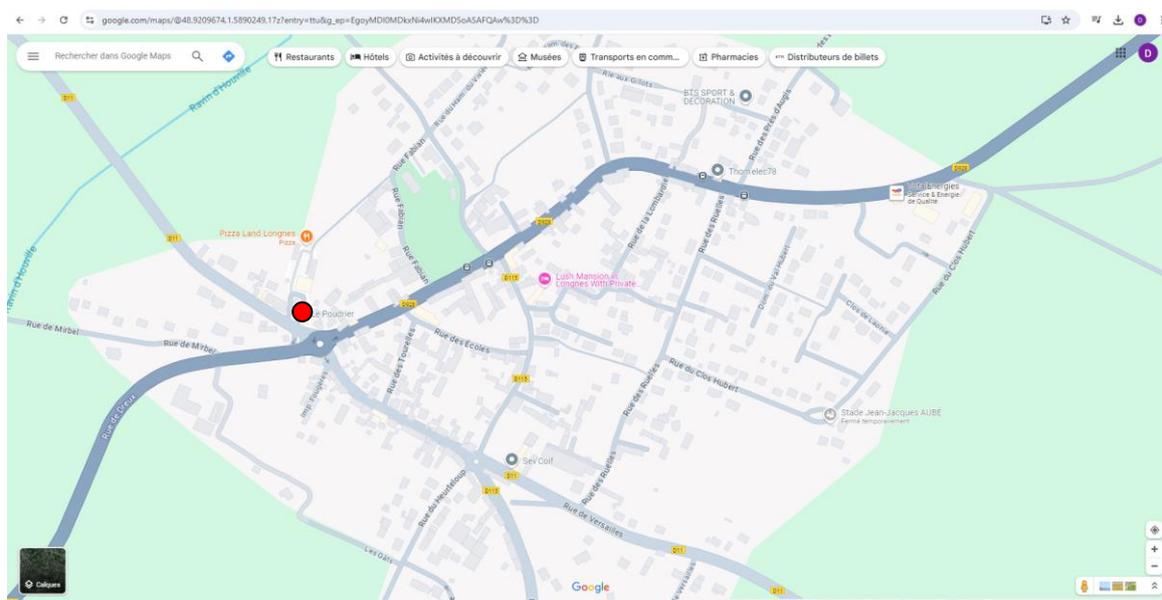
1. Image fournie à titre d'illustration (Source geoportail.gov.fr)

INFORMATIONS SUR LA VILLE

La commune de LONGNES recense environ 1 400 habitants (INSEE 2015).

Les accès en transports se font via les lignes de bus régulières 88A, 89, 90, 91 et 7825.

Les gares les plus proches sont la gare de Bréval (à environ 4 kms) et la gare de Mantes-la-Jolie (à environ 12 kms).



2. Image fournie à titre d'illustration (Source google.com/maps)

VUE EXTERIEURE

Les locaux sont situés en rez-de-rue, de plain-pied

Devant les commerces se trouve un parking public.

La façade est enduite de crépis beige sur la gauche ; bleu en partie centrale et orange sur la droite.

La toiture est à l'état d'usage, présente quelques traces de mousse.



3.



4.



5.



6.

LOCAL 1 - AUTO ÉCOLE

Le local est occupé par une auto-école, locataire en vertu d'un bail commercial de 2011.

A mon arrivée, je me présente à la personne présente à qui je décline mes nom, prénom, qualité ainsi que l'objet de ma mission. Cette personne me déclare être une employée de l'auto-école sans toutefois me décliner son identité et m'autorise à pénétrer dans les locaux afin de réaliser ma mission.

Bureau 1

On accède à l'auto-école par une porte métallique vitrée, équipée d'un groom.

Le sol et les plinthes sont en carrelage à l'état d'usage.

Les murs sont peints en blanc, usés.

Le plafond est peint en blanc, à l'état d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par un néon, commandé par un interrupteur, fonctionnel.

La pièce est équipée d'une BAES et d'une grille d'aération.

L'éclairage naturel est assuré par une porte fenêtre à châssis métallique, à ouverture battant simple et une baie vitrée à châssis métallique.



6.



7.



8.



9.

Bureau 2

On accède y accède par une porte pleine, à battant.

Le sol et les plinthes sont en carrelage à l'état d'usage.

Les murs sont pour partie peints en jaune, pour autre partie revêtus de carrelage blanc/gris, à l'état d'usage.

Le plafond est peint en blanc, à l'état d'usage.

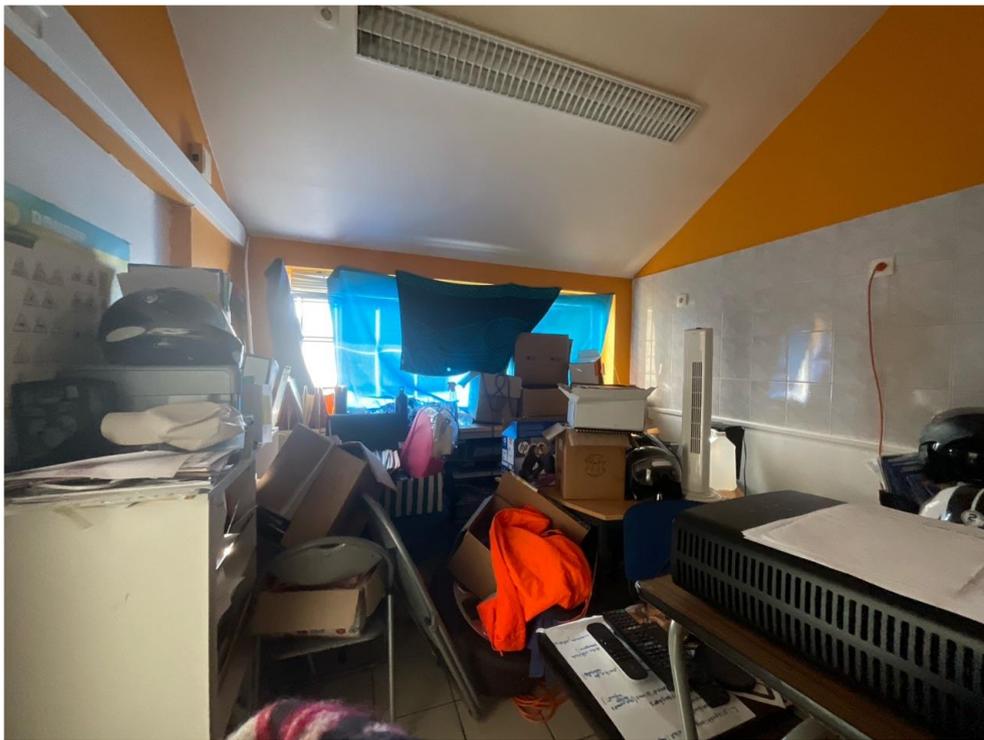
L'éclairage artificiel est assuré par deux néons, commandés par un interrupteur, fonctionnel.

La pièce est équipée d'un climatiseur réversible et d'un radiateur électrique.

L'éclairage naturel est assuré par des fenêtres à châssis métallique.



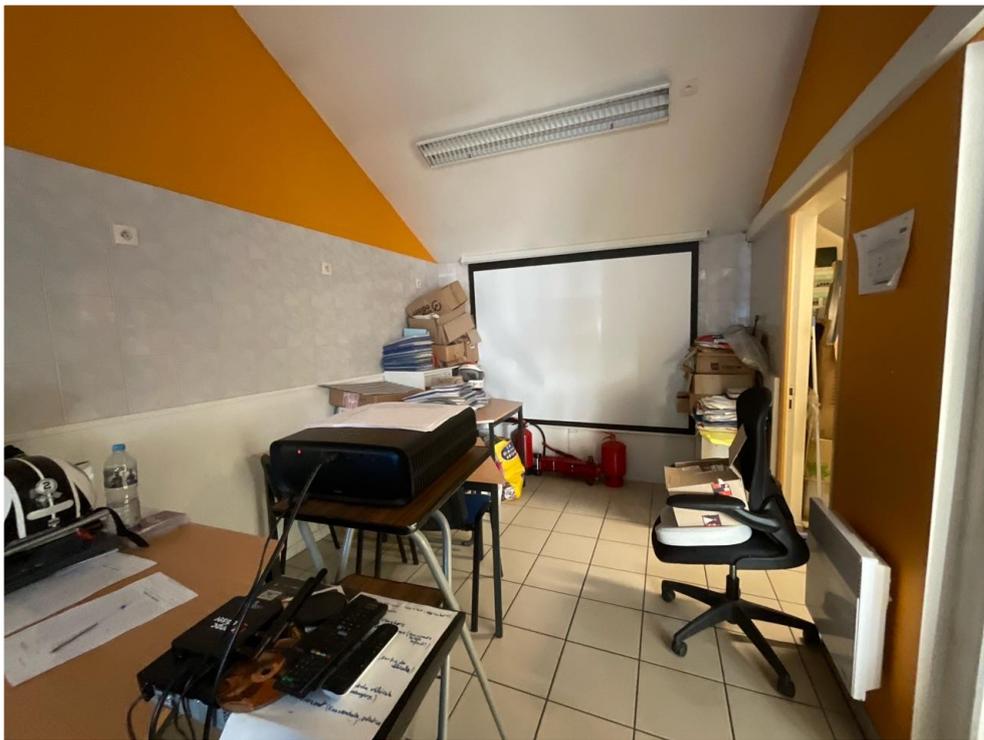
10.



11.



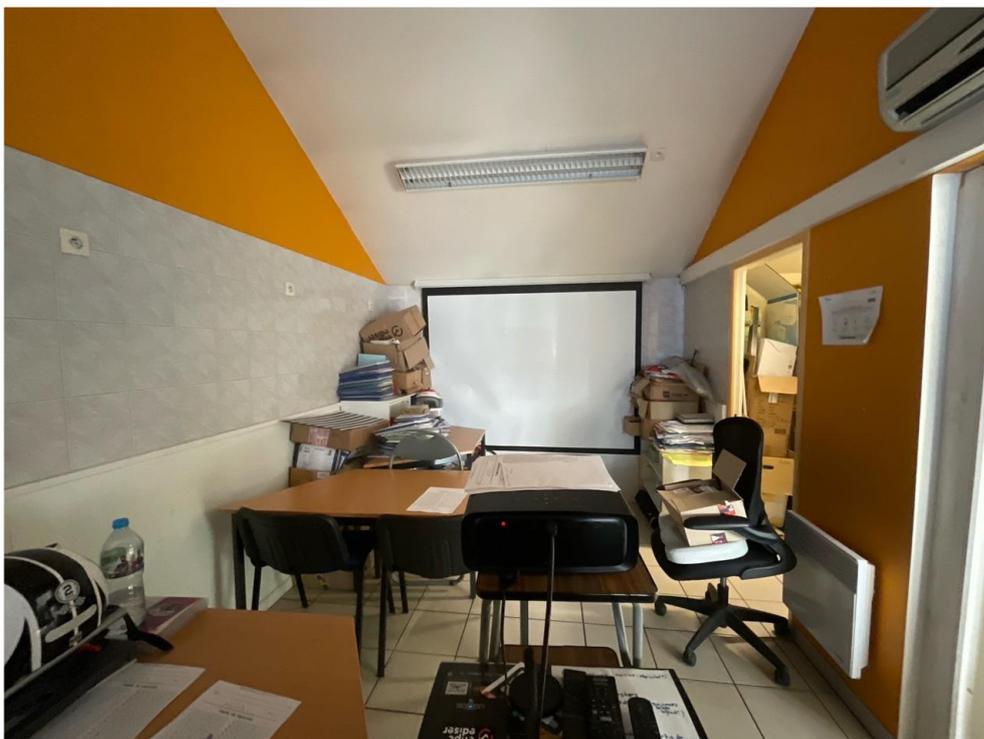
12.



13.



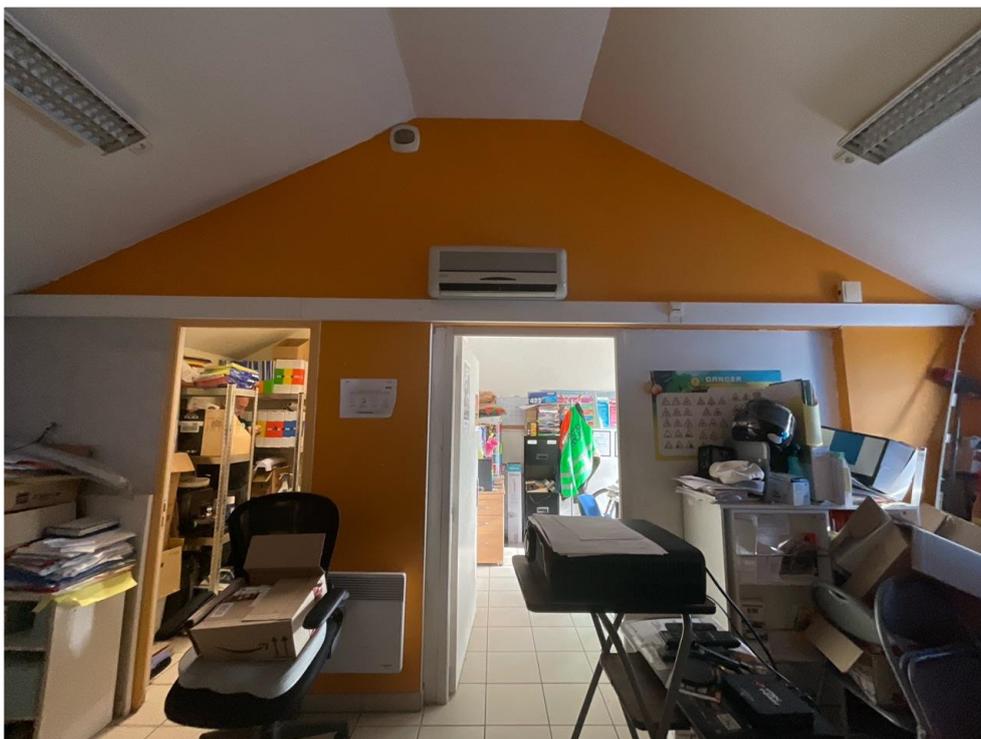
14.



15.



16.



17.

RÉSERVE

On accède y accède par une porte pleine, à battant.

Le sol et les plinthes sont en carrelage à l'état d'usage.

Les murs sont peints en blanc, à l'état d'usage.

Le plafond est peint en blanc, à l'état d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par un néon, commandé par un interrupteur, fonctionnel.



18.



19.

WC

On accède y accède par une porte pleine, à battant.

Le sol et les plinthes sont en carrelage à l'état d'usage.

Les murs sont peints pour partie peint en beige ; pour autre partie revêtu de carrelage, à l'état d'usage.

Le plafond est peint en beige, à l'état d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par une ampoule, commandée par un interrupteur, fonctionnel.

La pièce est équipée d'un toilette sur pied équipé d'une chasse d'eau fonctionnelle ; d'un lavabo équipé d'un robinet mélangeur ; d'un ballon d'eau chaude.



20.



21.



22.

LOCAL 2 - LAVERIE

Le local est inoccupé.

On accède y accède par une porte vitrée à châssis métallique. Le vitrage est fissuré.

La droite de la façade est constituée d'une plaque polyester ondulée transparente.



23.

Le sol et les plinthes sont en carrelage à l'état d'usage.

Les murs sont peints en blanc, à l'état d'usage.

Le plafond est peint en blanc, à l'état d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par deux néons, commandés par un interrupteur, fonctionnel.

La pièce est équipée d'une caméra de surveillance et de 5 lave-linges, d'une BAES.

L'éclairage naturel est assuré par une porte fenêtre à châssis métallique, à simple battant, dont le vitrage est endommagé.



24.



25.



26.

Arrière-boutique

On accède y accède par une porte pleine, à battant.

Le sol est en carrelage à l'état d'usage.

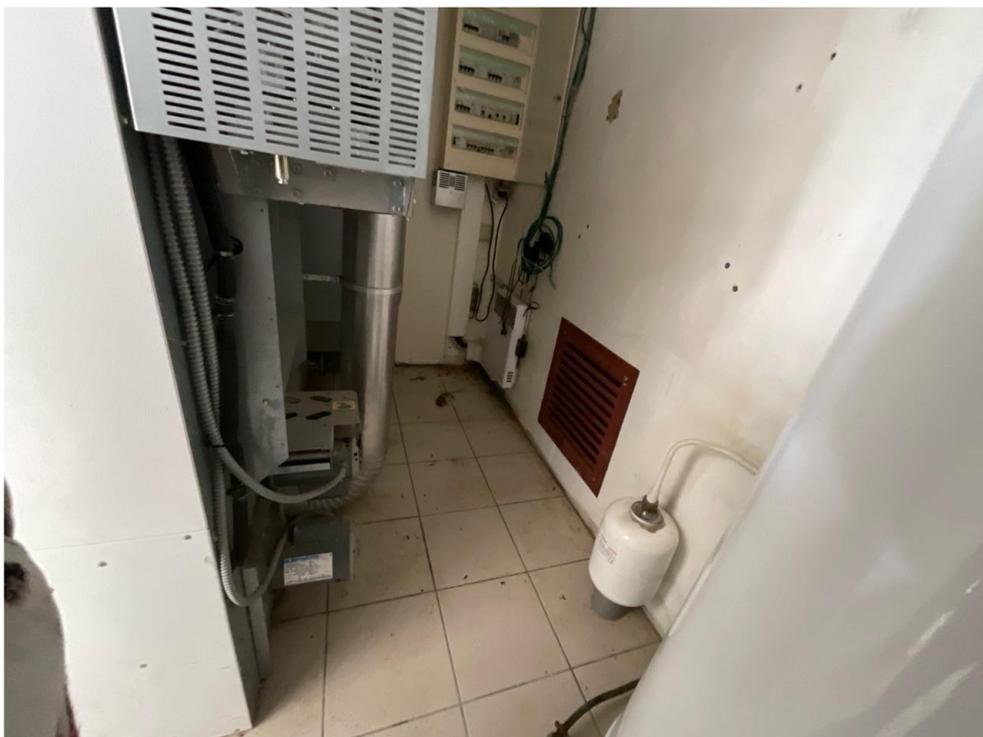
Les murs sont peints en blanc, à l'état d'usage.

Le plafond est peint en blanc, à l'état d'usage.

La pièce est équipée d'un ballon d'eau chaude, du tableau électrique.



27.



28.



29.



30.

LOCAL VÉTÉRINAIRE

Le local est inoccupé.

On accède y accède par deux portes vitrées à châssis métallique, à un battant.

La vitrine est équipée d'un rideau métallique électrique fonctionnel.



31.

Le sol et les plinthes sont en carrelage, à l'état d'usage.

Les murs sont pour partie peints en blanc, pour autre partie en orange, à l'état d'usage.

Des stickers sont collés au sol et aux murs.

Le plafond est peint en blanc, à l'état d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par des spots encastrés au plafond et des néons, commandés par un interrupteur.

La pièce est équipée placard comportant le ballon d'eau, d'un comptoir d'accueil.

L'éclairage naturel est assuré par une porte fenêtre à châssis métallique, et une baie vitrée à châssis métallique.



32.



33.



34.



35.

Bureau de gauche

On accède y accède par encadrement dépourvu de porte, surmonté d'un rideau métallique.

Le sol et les plinthes sont en carrelage, à l'état d'usage.

Les murs sont pour partie peints en blanc, pour autre partie en orange, à l'état d'usage.

Le plafond est peint en blanc, à l'état d'usage.

L'éclairage artificiel est assuré par des néons, commandés par un interrupteur.

La pièce est équipée d'un climatiseur réversible.

L'éclairage naturel est assuré par une porte fenêtre à châssis métallique, et une baie vitrée à châssis métallique ; le tout surmonté d'un rideau métallique.



36.



37.



38.

WC & SALLE TECHNIQUE

On accède y depuis la pièce précédente par une porte pleine à simple battant.

Le sol et les plinthes sont en carrelage, à l'état d'usage.

Les murs sont peints en blanc, à l'état d'usage.

Le plafond est peint en blanc, à l'état d'usage.

La cloison séparative avec la pièce précédente n'est pas fermée en partie haute.

La pièce est équipée de :

- un WC sur pied (une cuvette, un abattant, un mécanisme de chasse d'eau)
- un lavabo (un siphon, un robinet, un mélangeur)
- un tableau électrique ;
- un ballon d'eau chaude.



39.



40.

Bureau de droite

On accède y depuis la centrale par une porte pleine à simple battant.

Le sol est en carrelage, à l'état d'usage.

Les murs sont peints en blanc, à l'état d'usage. Des stickers sont collés aux murs.

En soubassement, le mur est revêtu de carreaux de carrelage, sont certains sont absent a proximité de la baie vitrée.

Le plafond est peint en blanc, à l'état d'usage.

L'éclairage naturel est assuré par une baie vitrée à châssis métallique ; le tout surmonté d'un rideau métallique.



41.



42.



43.

Réserve

On accède y depuis la précédente par une porte pleine à simple battant.

Le sol et les plinthes sont en carrelage, à l'état d'usage.

Les murs sont peints en blanc, à l'état d'usage.

Le plafond est peint en blanc, à l'état d'usage.

La cloison séparative avec la pièce précédente n'est pas fermée en partie haute.



44.



45.



46.

DIAGNOSTICS

Les diagnostics réalisés par la société OUEST DIAGNOSTICS sont tous annexés au présent acte.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat sur 42 pages comprenant 46 clichés photographiques et captures d'écran pour servir et valoir ce que de droit.

Delphia BASSILY
Commissaire de Justice





Ouest Diagnostics

Expertises des biens immobiliers.

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 : 24-09-101 FONDS-COMMUN-DE-TITRISATION-CEDRUS
Date du repérage : 18/09/2024

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L 271-4 à L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Art. 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.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis



Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 3 Rue de Bréval Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n° : Lot numéro 2 Code postal, ville : 78980 LONGNES Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 1202
Périmètre de repérage : Toutes parties accessibles sans démontage ni destruction
Type de logement : Ensemble Immobilier comprenant trois locaux
Date de construction : 1994

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : FONDS-COMMUN-DE-TITRISATION-CEDRUS Adresse :
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : Venezia et Associés - Huissiers de Justice - Monsieur PIGNOT Vincent Adresse : 18 Rue Joël le Theule 78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX

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	FORGET Vincent	Opérateur de repérage	TECHNICERT ZAC DU MOULIN CAPIGNARD 5 RUE TRAVERSIERE 78580 LES ALLUETS-LE-ROI	Obtention : 02/02/2021 Échéance : 10/06/2027 N° de certification : TC20-0008
Raison sociale de l'entreprise : OUEST DIAGNOSTICS (Numéro SIRET : 49437175000030) Adresse : 2 rue Maurice BERTEAUX, 78711 MANTES LA VILLE Désignation de la compagnie d'assurance : Compagnie ALLIANZ Numéro de police : 80810671				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 18/09/2024, remis au propriétaire le 18/09/2024
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 14 pages

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 normes en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

5 Résultats détaillés du repérage

- 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
- 5.3 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante sur justificatif

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. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Les matériaux qui sont par nature non amiantés sont répertoriés dans le paragraphe 5.3 listes des matériaux ou produits de ce rapport.

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
Local 1 - Combles	Toutes	Absence de trappe de visite
Local 2 - Combles	Toutes	Absence de trappe de visite
Local 3 - Combles	Toutes	Absence de trappe de visite
Local 1 - Pièce 1, Local 1 - Pièce 2, Local 2 - Local technique	Sol, murs	Encombrement trop important

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d’analyses

Raison sociale et nom de l’entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Numéro de l’accréditation Cofrac : L0705 ISO/IEC 17025 - RCS Paris SIRET 529 293 912 00034

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.

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	-	

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

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains 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
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (tresses)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	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)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d’eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d’eaux usées en amiante-ciment Conduites de fumée en amiante-ciment

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

Local 1 - Bureau,
Local 1 - Pièce 1,
Local 1 - Pièce 2,
Local 1 - Wc,
Local 2 - Pièce 1,
Local 2 - Local technique,

Local 3 - Pièce 1,
Local 3 - Placard,
Local 3 - Pièce 2,
Local 3 - Pièce 3,
Local 3 - Pièce 4,
Local 3 - Wc

Localisation	Description	Photo
Local 1 - Bureau	Sol Carrelage Mur Peinture Plafond Peinture Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	
Local 1 - Pièce 1	Sol Carrelage Mur Faience, peinture Plafond Peinture Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	

Localisation	Description	Photo
Local 1 - Pièce 2	Sol Carrelage Mur Peinture Plafond Peinture Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	
Local 1 - Wc	Sol Carrelage Mur Faïence, peinture Plafond Peinture Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	
Local 2 - Pièce 1	Sol Carrelage Mur Faïence, peinture, plexiglas Plafond Peinture Remarques : Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé	

Localisation	Description	Photo
Local 2 - Local technique	Sol Carrelage Mur Peinture Plafond Peinture Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	
Local 3 - Pièce 1	Sol Carrelage Mur Faïence, peinture Plafond Peinture Remarques : Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé	
Local 3 - Placard	Sol Carrelage Mur Bois, peinture Plafond Peinture Remarques : Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé	
Local 3 - Pièce 2	Sol Carrelage Mur Parpaings peints, peinture, revêtement pvc Plafond Peinture Remarques : Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé	
Local 3 - Pièce 3	Sol Carrelage Mur Parpaings peints, peinture Plafond Peinture Remarques : Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé	
Local 3 - Pièce 4	Sol Carrelage Mur Lièges, peinture Plafond Peinture Remarques : Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible Remarque : Le revêtement de sol est collé	
Local 3 - Wc	Sol Carrelage Mur Faïence, peinture Plafond Peinture Remarque : Les murs sont doublés, le mur porteur n'est pas accessible	

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	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 16/09/2024
Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 18/09/2024
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 04 h 00
Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Huissier

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

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision d'Août 2017.

Remarques :

Les zones situées derrière les coffrages n'ont pas été visitées par défaut d'accès
Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès
Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par les locataire
Le jour de notre visite l'ensemble du bien était meublés
Lors de notre visite la végétation était dense et nous n'avons pas pu accéder à certaines parties.

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	

Commentaires : Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le locataire
Les zones situées derrière les doublages (si présent) des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès
Nous nous engageons, lors d'une autre visite, à compléter le diagnostic sur les zones ayant été rendues accessibles

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

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*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Local 1 - Pièce 2; Local 1 - Wc; Local 2 - Pièce 1; Local 2 - Local technique; Local 3 - Pièce 1; Local 3 - Placard; Local 3 - Pièce 2; Local 3 - Pièce 3; Local 3 - Pièce 4; Local 3 - Wc; Parties extérieures	<p>Identifiant: M001 Description: Conduits Liste selon annexe.13-9 du CSP: B Justificatif: Matériau qui par nature ne contient pas d'amiante</p>

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 **LONGNES**, le **18/09/2024**

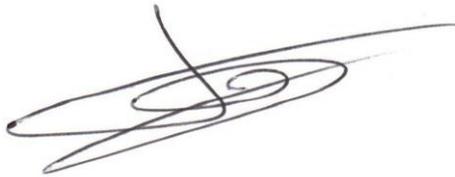
Nom et prénom du Gérant : William BAJOLET
Signature du Gérant



Cachet de l'entreprise

EURL OUEST DIAGNOSTICS
Expertises des Biens Immobiliers
2 rue Maurice Berteaux
78711 Mantes la Ville
Siret : 494 371 750 0022

Par : FORGET Vincent



ANNEXES

Au rapport de mission de repérage n° 24-09-101 FONDS-COMMUN-DE-TITRISATION-CEDRUS

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 cancérogènes 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

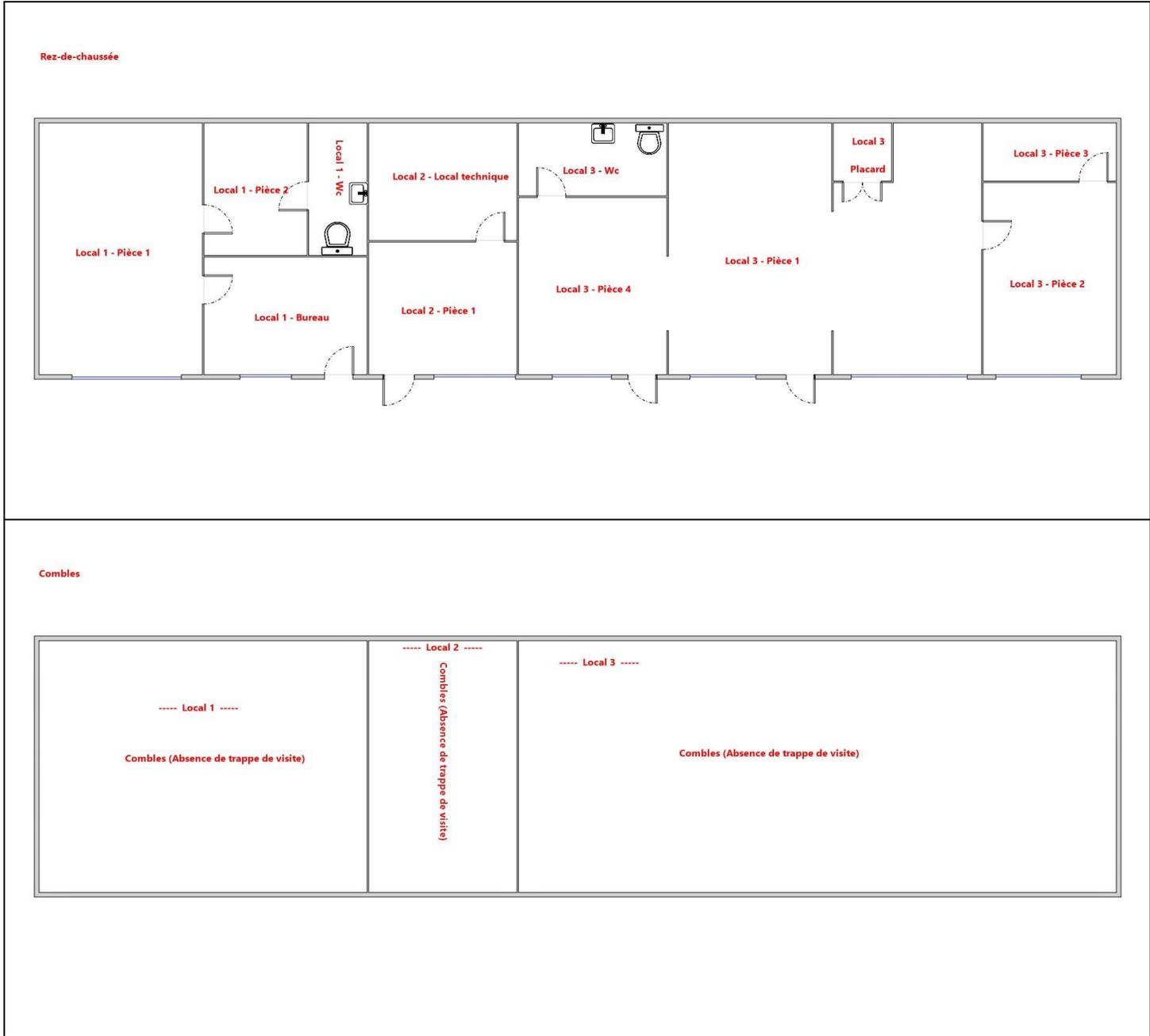
7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

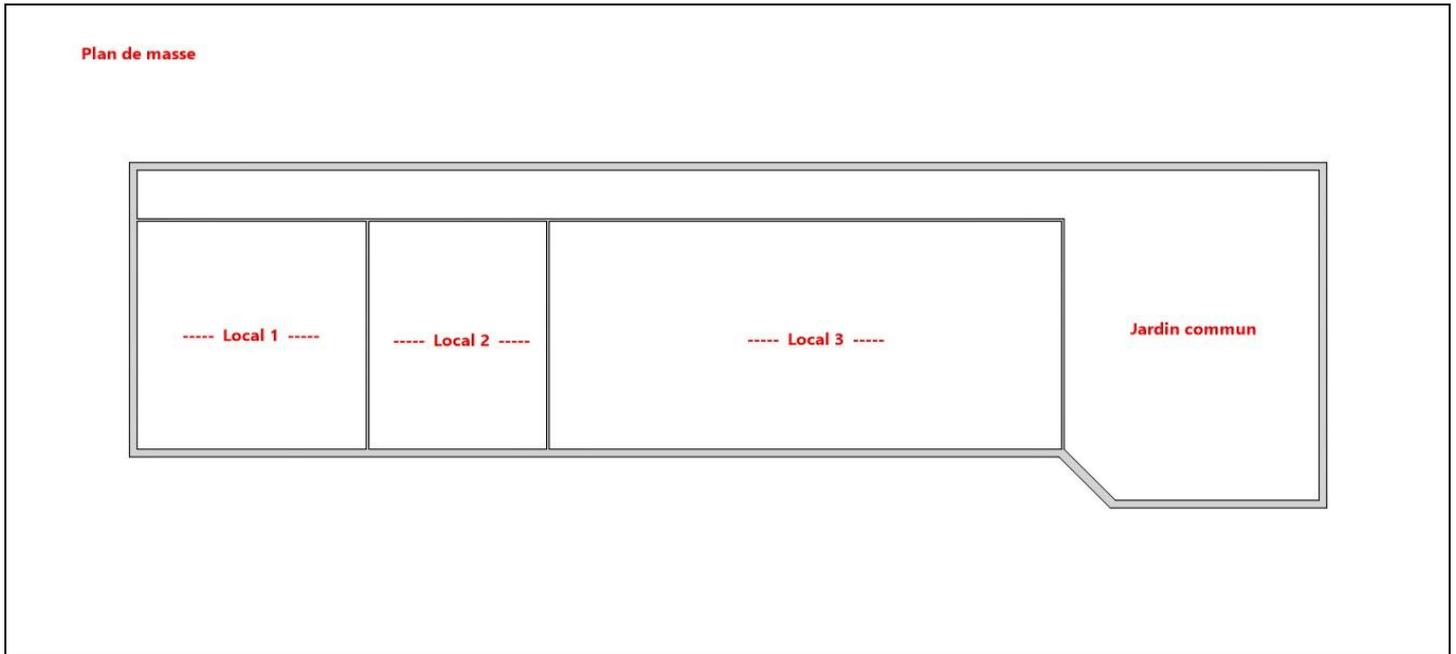
7.4 Conséquences réglementaires et recommandations

7.5 Recommandations générales de sécurité

7.6 Documents annexés au présent rapport

7.1 - Annexe - Schéma de repérage





7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que les risques sont probables ou avérés ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 - L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 - La mesure d'empoussièrisme dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrisme au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 - Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrisme mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrisme ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrisme mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrisme ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrisme inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrisme ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrisme dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrisme dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation. Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrisme est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrisme important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du

1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante liés et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;

- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.



Ouest Diagnostics

Expertises des biens immobiliers.

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 24-09-101 FONDS-COMMUN-DE-TITRISATION-CEDRUS
Date du repérage : 18/09/2024
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 04 h 00

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

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 : **Yvelines**
Adresse : **3 Rue de Bréval**
Commune : **78980 LONGNES**
Section cadastrale C,
Parcelle(s) n° 1202
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Lot numéro 2

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **FONDS-COMMUN-DE-TITRISATION-CEDRUS**

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

Nom et prénom : **Venezia et Associés - Huissiers de Justice - Monsieur PIGNOT Vincent**
Adresse : **18 Rue Joël le Theule**
78180 MONTIGNY LE BRETONNEUX

Repérage

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

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **FORGET Vincent**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **OUEST DIAGNOSTICS**
Adresse : **2 rue Maurice BERTEAUX**
78711 MANTES LA VILLE
Numéro SIRET : **494371750**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **Compagnie ALLIANZ**
Numéro de police : **80810671**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 102,91 m² (cent deux mètres carrés quatre-vingt onze)
Surface au sol totale : 102,91 m² (cent deux mètres carrés quatre-vingt onze)

Résultat du repérage

Date du repérage : **18/09/2024**

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

Liste des pièces non visitées : **LOCAL 1 - COMBLES (ABSENCE DE TRAPPE DE VISITE),**

LOCAL 2 - COMBLES (ABSENCE DE TRAPPE DE VISITE),

LOCAL 3 - COMBLES (ABSENCE DE TRAPPE DE VISITE)

Représentant du propriétaire (accompagnateur) : **HUISSIER**

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

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Lots	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
Local 1 - Bureau	2	8,28	8,28	
Local 1 - Pièce 1	2	14,53	14,53	
Local 1 - Pièce 2	2	4,05	4,05	
Local 1 - Wc	2	1,97	1,97	
Local 2 - Pièce 1	2	9,29	9,29	
Local 2 - Local technique	2	4,98	4,98	
Local 3 - Pièce 1	2	29,71	29,71	
Local 3 - Placard	2	0,62	0,62	
Local 3 - Pièce 2	2	10,97	10,97	
Local 3 - Pièce 3	2	4,06	4,06	
Local 3 - Pièce 4	2	11,38	11,38	
Local 3 - Wc	2	3,07	3,07	

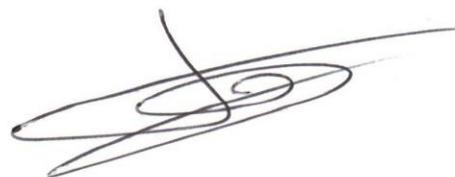
Superficie privative en m² du ou des lot(s) :

Surface loi Carrez totale : 102,91 m² (cent deux mètres carrés quatre-vingt onze)

Surface au sol totale : 102,91 m² (cent deux mètres carrés quatre-vingt onze)

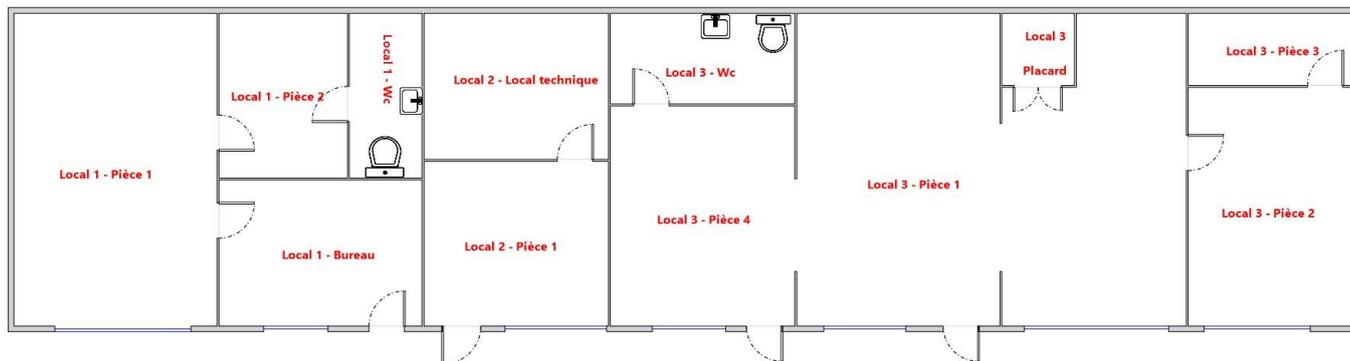
Fait à **LONGNES**, le **18/09/2024**

Par : FORGET Vincent

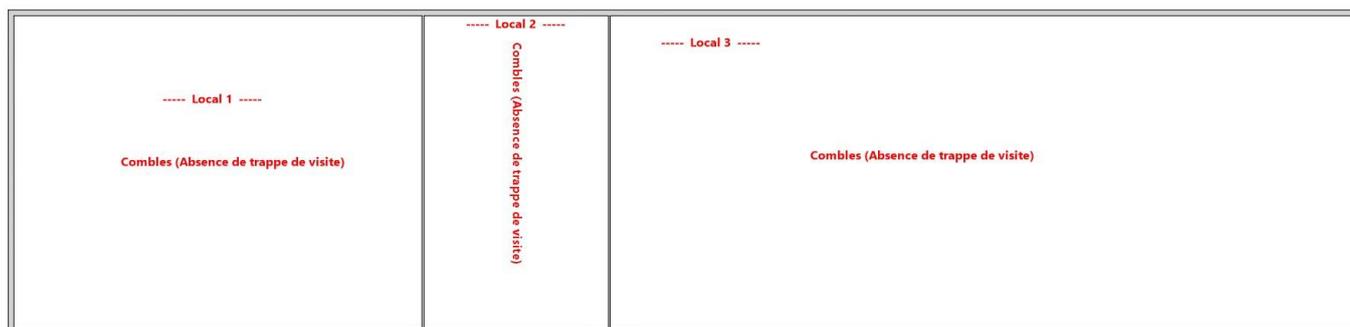


Aucun document n'a été mis en annexe

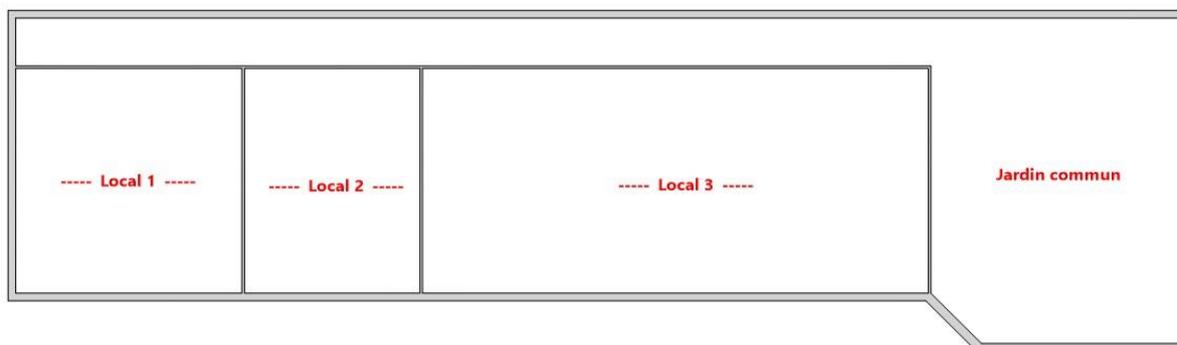
Rez-de-chaussée



Combles



Plan de masse



Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire : partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation

Observations : Ce certificat est établi sous la réserve de la conformité à l'état descriptif de division.

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE
PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société OUEST DIAGNOSTICS
2 rue Maurice Berteaux
78700 MANTES LA JOLIE
Siret n°494 371 750 00022

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 80810671.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic Assainissement autonome et collectif
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans
préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à
R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté
du 26 juin 2013)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans
le cadre du DDT
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des
parties privatives et communes (DTT)
Diagnostic Etats des lieux locatifs
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic Loi Carrez
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention

d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Risques naturels et technologiques
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux – ERP
en milieu non industriel (Exclusion des diagnostics en milieu
industriel)
Loi Scellier
Audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion
de la vente d'une maison ou d'un immeuble étiqueté F ou G,
conformément à la Loi n° 2021-1104 du 22/08/2021 "Climat et
Résilience"
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)
Diagnostic Technique Global des immeubles relevant du statut
de la copropriété (article L.731-1 du Code de la Construction
et de l'Habitation)
Diagnostic immobilier de la conformité à la RE 2020
Diagnostic plomb Avant vente/Location

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2023 au 30/09/2024.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810671), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com · www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com · 2 rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € · RCS Marseille 494 253 982 · Immatriculation ORIAS 07 026 827 www.orias.fr · Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudential et Résolution · 4 Pl de Budapest 75009 Paris

Attestation sur l'honneur

Je soussigné SOGNY Vincent de la société OUEST DIAGNOSTICS atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - 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.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

SOGNY Vincent





Certificat de Compétence

Diagnosics Techniques Immobiliers

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

M. SOGNY Vincent sous le numéro de certifié **TC20-0012**

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	28/06/2021	27/06/2028
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	27/05/2021	26/05/2028
Termites	Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.3.1 / 2.3.2	09/10/2020	15/01/2027
<input checked="" type="checkbox"/> Métropole <input type="checkbox"/> Outremer :			
Amiante sans Mention	Arrêté du 24 décembre 2021 annule et remplace l'arrêté du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de Diagnostic Technique réalisant les diagnostics Amiante. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2	27/05/2021	26/05/2028
Amiante avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3		
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	29/07/2021	28/07/2028
Energie avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2 / 2.3	25/11/2021	28/07/2028
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	09/10/2020	23/10/2024

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

Prorogation de la durée de validité de l'attestation Audit énergétique réglementaire
(accompagnée de l'attestation A ou de l'attestation B)

AE20-0012

Prorogation de la durée de validité de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE1, délivrée par l'organisme de certification TECHNICERT

Cette prorogation de la durée de validité de l'attestation, ainsi que l'attestation doivent être :

- Présentées au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement
- Et annexées à cet audit énergétique.

M. SOGNY Vincent, titulaire de l'attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, délivrée par l'organisme de certification TECHNICERT², a obtenu la prorogation de sa durée de validité³ jusqu'au 20 Janvier 2025, **après une évaluation favorable**, par l'organisme de certification TECHNICERT, d'au moins deux audits énergétiques, prévus à L. 126-28-1 susmentionné. Ces audits énergétiques ont été réalisés depuis la date de prise d'effet de cette attestation.

Date de prise d'effet de l'attestation : 21/11/2023

Date de fin de validité de l'attestation : 20/01/2025

Signature du responsable de l'OC :

Sonia CZARNECKI



TechniCert
5, Rue Traversière- 78590 Les Alluets-Le-Roi
Tél : 09 54 91 44 15 / Mail : contact@technicert.fr
www.technicert.fr
RCS 853 648 37 - VANDERLILLES

¹ Professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique

² organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°4-0624 portée disponible sur www.cofrac.fr.

³ prévue à l'article 1 du décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE
PROFESSIONNELLE**

Nous soussignés, Cabinet CONDORCET, 2 Rue Grignan – 13001 Marseille, attestons par la présente que la Société :

Société OUEST DIAGNOSTICS
2 rue Maurice Berteaux
78700 MANTES LA JOLIE
Siret n°494 371 750 00022

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ IARD, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808 / 80810671.

ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER :

Diagnostic Assainissement autonome et collectif
Diagnostic amiante avant travaux/démolition sans
préconisation de travaux NF X46-020 (articles R4412-140 à
R4412-142 du Code du travail – article R1334-27 CSP – arrêté
du 26 juin 2013)
Diagnostic amiante avant-vente et avant location
Diagnostic de performance énergétique (DPE)
Diagnostic de l'état des installations de gaz uniquement dans
le cadre du DDT
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic sécurité piscine
Diagnostic termites
Dossier technique amiante (DTA)
Diagnostic état de l'installation intérieure de l'électricité des
parties privatives et communes (DTT)
Diagnostic Etats des lieux locatifs
Diagnostic Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic Loi Carrez
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention

d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro
Risques naturels et technologiques
Diagnostic de la qualité de l'air intérieur dans les locaux – ERP
en milieu non industriel (Exclusion des diagnostics en milieu
industriel)
Loi Scellier
Audit énergétique réalisé dans le cadre du DPE et à l'occasion
de la vente d'une maison ou d'un immeuble étiqueté F ou G,
conformément à la Loi n° 2021-1104 du 22/08/2021 "Climat et
Résilience"
Diagnostic amiante dans les parties privatives (DAPP)
Attestation de prise en compte de la réglementation thermique
Certificat de décence (loi SRU 2000-1208 SRU du 13/12/2000)
Diagnostic Technique Global des immeubles relevant du statut
de la copropriété (article L.731-1 du Code de la Construction
et de l'Habitation)
Diagnostic immobilier de la conformité à la RE 2020
Diagnostic plomb Avant vente/Location

La garantie du contrat porte exclusivement :

- Sur les diagnostics et expertises immobiliers désignés ci-dessus,
- Et à condition qu'ils et elles soient réalisés par des personnes possédant toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation

Période de validité : du 01/10/2023 au 30/09/2024.

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 80810671), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 028 827 www.onias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR
Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution- 4 Pl de Budapest 75009 Paris

Attestation sur l'honneur

Je soussigné Vincent FORGET de la société OUEST DIAGNOSTICS atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - 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.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

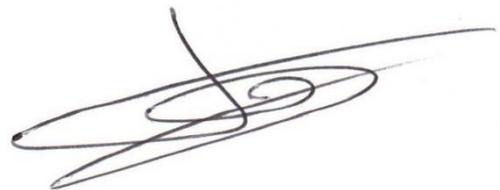
« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

Vincent FORGET





Certificat de Compétence

Diagnosics Techniques Immobiliers

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

M. FORGET Vincent sous le numéro de certifié **TC20-0008**.

TechniCert Référentiel de Certification PROC 800

Domaines Technique	Arrêtés de référence	Date d'effet	Date D'expiration
Gaz	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.4.1 / 2.4.2	23/11/2022	22/11/2029
Électricité	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.5.1 et 2.5.2	23/10/2020	22/10/2027
Termites	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.3.1 / 2.3.2	02/02/2021	25/12/2024
<input checked="" type="checkbox"/> Métropole <input type="checkbox"/> Outremer :			
Amiante sans Mention	Arrêté du 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2	02/02/2021	10/06/2027
Amiante avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.2.1 / 2.2.2 / 2.2.3	08/02/2024	10/06/2027
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	02/02/2021	13/02/2027
Energie avec Mention	Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1 / 2.2 / 2.3	20/06/2024	13/02/2027
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 01 juillet 2024 annule et remplace l'arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termites. Posséder les connaissances et compétences définies en Annexe 3 // 2.1.1 / 2.1.2	16/03/2021	15/03/2028

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

Les Alluets Le Roi, 01/09/2024
La Gérante **TECHNICERT**



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-C_Certificat de compétence 09/2024

ATTESTATION AUDIT ENERGETIQUE REGLEMENTAIRE 1ERE PERIODE (A)

AE20-0008

Attestation relative à la capacité de réaliser les audits énergétiques prévus à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, établie pour un diagnostiqueur immobilier DPE¹, délivrée par l'organisme de certification TECHNICERT

Cette attestation doit être présentée au propriétaire ou à son mandataire lors de la visite du logement et annexée à cet audit énergétique.

M. FORGET Vincent, diagnostiqueur immobilier, certifié par l'organisme de certification TECHNICERT², pour réaliser des diagnostics DPE, a déclaré avoir suivi une formation, depuis moins de 6 mois, du 18 décembre 2023 Au 20 décembre 2023 pour réaliser les audits énergétiques prévus par l'article L. 126-28-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Cette formation a été dispensée par un organisme de formation certifié dans les conditions définies à l'article R. 6316-1 du code du travail et/ou à l'arrêté mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation.

Cette attestation indique par conséquent que M. FORGET Vincent, respecte les conditions définies au d du 2° de l'article 1 du décret n° 2022-780 du 4 mai 2022 relatif à l'audit énergétique mentionné à l'article L. 126-28-1 du code de la construction et de l'habitation, pendant une période maximale de 9 mois et au plus tard jusqu'à la date limite fixée par le décret susvisé, soit le 30 Avril 2025.

Date de prise d'effet de l'attestation :22/12/2023

Date de fin de validité de l'attestation :21/09/2024

Signature du responsable de l'OC :

Sonia CZARNECKI



5, Rue Traversière - 78580 Les Alluets-Le-Roi
Tél. : 09.54.91.44.15 / Mail : contact@technicert.fr
www.technicert.fr
RCS 853 648 4 - VERSAILLES

¹ Professionnel mentionné à l'article R. 271-1 du code de la construction et de l'habitation certifié pour réaliser un diagnostic de performance énergétique

² organisme certificateur accrédité par le COFRAC certification de personnes n°4-0624 portée disponible sur www.cofrac.fr.



Ouest Diagnostics

Expertises des biens immobiliers.

Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre
(6.3.c bis)

N° :24-09-101 FONDS-COMMUN-DE-TITRISATION- CEDRUS Local Milieu	Date (visite) : 18/09/2024
N° ADEME :2478T3246574Y	Diagnosticteur : SOGNY Vincent
Valable jusqu'au :17/09/2034	Signature :
Le cas échéant, nature de l'ERP :M: Magasins de vente, centres commerciaux	
Année de construction :1994	

Adresse :3 Rue de Bréval (Bat. Milieu, N° de lot: 2) 78980 LONGNES

Bâtiment entier Partie de bâtiment (Laverie)

Sth : 16 m²

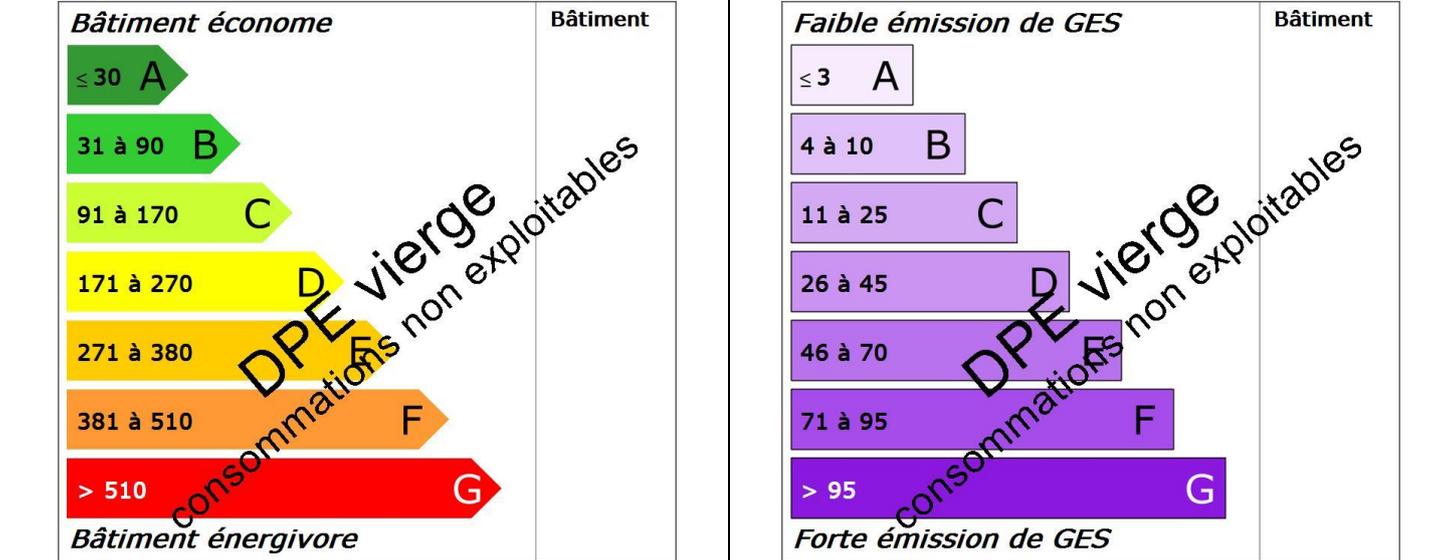
Propriétaire :	Gestionnaire (s'il y a lieu) :
Nom :FONDS-COMMUN-DE-TITRISATION-CEDRUS	Nom :
Adresse :	Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car le local est inoccupé depuis trop longtemps

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	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
---	--

Consommation estimée : - kWh_{EP}/m².an Estimation des émissions : - kg_{éqCO2}/m².an



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 blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (8 cm) donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	Système de chauffage : Autres émetteurs à effet joule (système individuel)	Système de production d'ECS : Accumulateur gaz classique installé à partir de 2001, contenance ballon 155 L
Toiture : Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure Plafond sous solives bois donnant sur un local non chauffé non accessible avec isolation extérieure		Système d'éclairage : Tubes néons
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) métal avec vitrage simple Paroi en polycarbonate sans protection solaire	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Ventilation par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : Néant	Autres équipements consommant de l'énergie : Machines à Laver + Seches linge	

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 la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage.
Fenêtres	Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres double-vitrage pour avoir une meilleure performance thermique.

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.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique Performance énergétique
www.ademe.fr

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**
Nom de l'opérateur : SOGNY Vincent, numéro de certification : TC20-0012 obtenue le 25/11/2021



Ouest Diagnostics

Expertises des biens immobiliers.

Diagnostic de performance énergétique

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

(6.3.c bis)

N° :24-09-101 FONDS-COMMUN-DE-TITRISATION-CEDRUS Local Droite	Date (visite) : 18/09/2024
N° ADEME :2478T3246708C	Diagnosticteur : SOGNY Vincent
Valable jusqu'au :17/09/2034	Signature :
Le cas échéant, nature de l'ERP :M: Magasins de vente, centres commerciaux	
Année de construction :1994	

Adresse :3 Rue de Bréval (Bat. Droit, N° de lot: 2) 78980 LONGNES

Bâtiment entier Partie de bâtiment (Local droite, toiletteur)

Sth : 66 m²

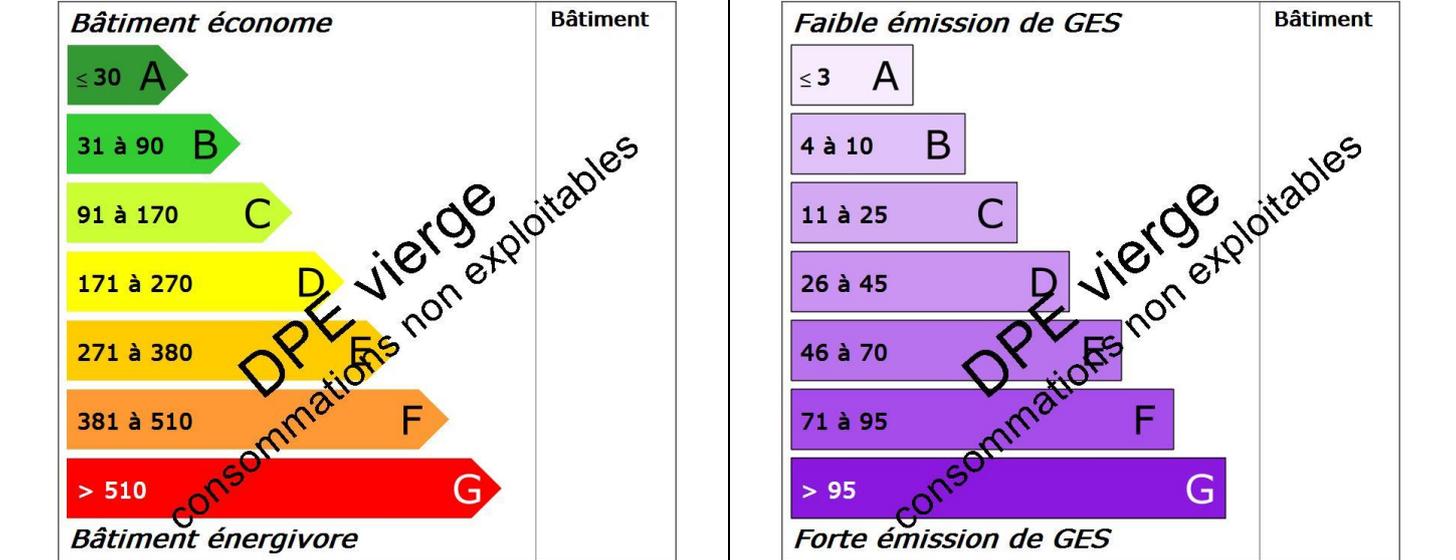
Propriétaire : Nom :FONDS-COMMUN-DE-TITRISATION-CEDRUS Adresse :	Gestionnaire (s'il y a lieu) : Nom : Adresse :
--	--

Consommations annuelles d'énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car le logement est inoccupé depuis trop longtemps

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	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
---	--

Consommation estimée : - kWh_{EP}/m².an Estimation des émissions : - kg_{éqCO2}/m².an



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 blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (7 cm) donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (4 cm) donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	Système de chauffage : Autres émetteurs à effet joule (système individuel) PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008 (système individuel)	Système de production d'ECS : Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 300 L Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 30 L
Toiture : Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure Plafond sous solives bois donnant sur un local non chauffé non accessible avec isolation extérieure		Système d'éclairage : Tubes néons + Spots Led
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) métal avec vitrage simple Portes-fenêtres fixes métal sans rupture de ponts thermiques simple vitrage sans protection solaire	Système de refroidissement : Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split	Système de ventilation : VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : Néant	Autres équipements consommant de l'énergie : Néant	

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 la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage.
Fenêtres	Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres double-vitrage pour avoir une meilleure performance thermique.

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.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.developpement-durable.gouv.fr, rubrique Performance énergétique

www.ademe.fr

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****
Nom de l'opérateur : SOGNY Vincent, numéro de certification : TC20-0012 obtenue le 25/11/2021

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a 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 blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (7 cm) donnant sur l'extérieur Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	Système de chauffage : PAC air/air sans réseau de distribution installée avant 2008 (système individuel) Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)	Système de production d'ECS : Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 300 L
Toiture : Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure Plafond sous solives bois donnant sur un local non chauffé non accessible avec isolation extérieure		Système d'éclairage : Néons
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) métal avec vitrage simple Portes-fenêtres fixes métal sans rupture de ponts thermiques simple vitrage sans protection solaire Fenêtres fixes métal sans rupture de ponts thermiques simple vitrage sans protection solaire	Système de refroidissement : Electrique - Pompe à chaleur (divisé) - type split	Système de ventilation : VMC SF Auto réglable de 2001 à 2012
Plancher bas : Dalle béton donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : Néant	Autres équipements consommant de l'énergie : Matériel 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 en disposer, 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 indiquée.

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.a 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 jour/nuit et celle du week-end.
- ❑ Vérifier la température intérieure de consigne en période d'occupation et en période d'inoccupation.
- ❑ 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. Éviter d'installer les salles de réunion en second jour ou dans des locaux sans fenêtre.
- ❑ Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- ❑ Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et 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 par étage); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- ❑ 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 midi et 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 dans les bureaux ou les salles de classe.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.a 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 la mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage.
Fenêtres	Il faut remplacer les fenêtres existantes par des fenêtres double-vitrage pour avoir une meilleure performance thermique.

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 **TECHNICERT - ZAC DU MOULIN CAPIGNARD 5 RUE TRAVERSIERE 78580 LES ALLUETS-LE-ROI**
Nom de l'opérateur : SOGNY Vincent, numéro de certification : TC20-0012 obtenue le 25/11/2021

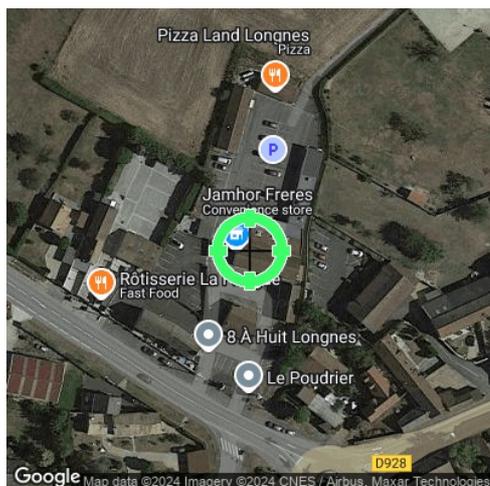
Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

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

Etat des nuisances sonores aériennes

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



Réalisé en ligne* par	OUEST DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	24-09-101 FONDS-COMMUN-DE-TITRISATION-CEDRUS
Date de réalisation	18/09/2024
Localisation du bien	3 Rue de Br��val 78980 LONGNES
Section cadastrale	C 1202
Altitude	132.7m
Données GPS	Latitude 48.921385 - Longitude 1.5839
Désignation du vendeur	FONDS-COMMUN-DE-TITRISATION-CEDRUS
Désignation de l'acq��reur	

* 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 C 1202
-------------	------------

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 Aérodromes

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

3 Rue de BrÃ©val
78980 LONGNES

Cadastre

C 1202

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 LONGNES

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

FONDS-COMMUN-DE-TITRISATION-CEDRUS

Acquéreur

Date

18/09/2024

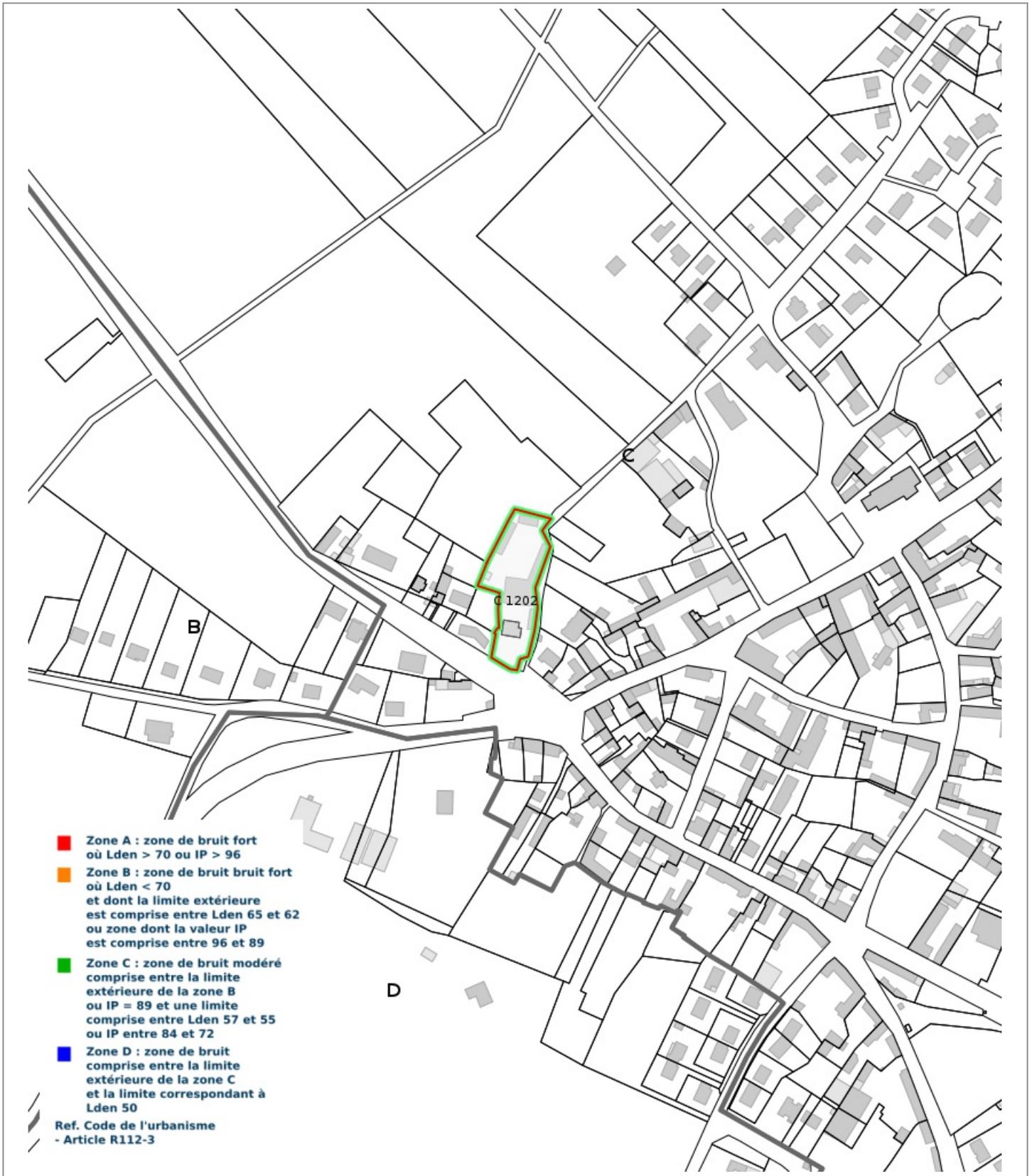
Fin de validité

18/03/2025

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 Aérodomes



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

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



Réalisé en ligne* par	OUEST DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	24-09-101 FONDS-COMMUN-DE-TITRISATION-CEDRUS
Date de réalisation	18/09/2024

Localisation du bien	3 Rue de Brâval 78980 LONGNES
Section cadastrale	000 C 1202
Altitude	132.7m
Données GPS	Latitude 48.921385 - Longitude 1.5839

Désignation du vendeur	FONDS-COMMUN-DE-TITRISATION-CEDRUS
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par **OUEST DIAGNOSTICS** 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 **	-
PPRn	Inondation	Approuvé le 02/11/1992	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 règlementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est 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 et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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° SIDPC n°2021-025 du 22/06/2021 mis à jour le

Adresse de l'immeuble 3 Rue de Brâcval 78980 LONGNES
Cadastre 000 C 1202

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 N
prescrit anticipé approuvé date 02/11/1992
1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
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 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 M
prescrit anticipé approuvé date
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 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'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé
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 le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non
> 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)

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**

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

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonage Réglementaire, Règlement concernant le bien, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur FONDS-COMMUN-DE-TITRISATION-CEDRUS
Acquéreur
Date 18/09/2024 Fin de validité 18/03/2025

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.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Yvelines

Adresse de l'immeuble : 3 Rue de BrÃ©val 78980 LONGNES

En date du : 18/09/2024

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
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	10/06/1991	19/07/1991	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	31/08/1997	12/03/1998	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	02/12/2000	03/12/2000	29/05/2001	14/06/2001	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/2018	31/12/2018	18/06/2019	17/07/2019	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2022	30/09/2022	25/04/2023	10/06/2023	<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 : FONDS-COMMUN-DE-TITRISATION-CEDRUS

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".

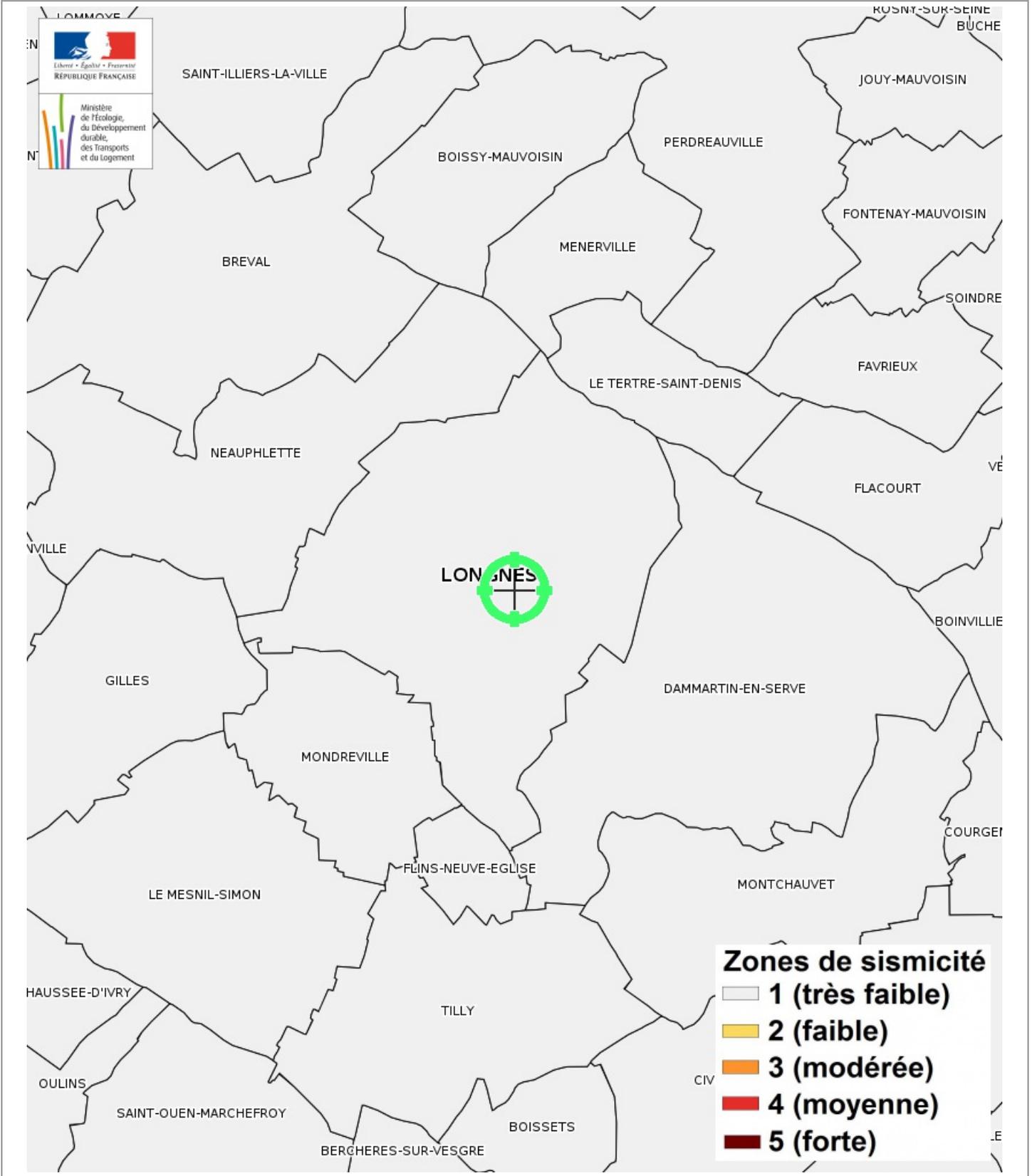
Source : Guide Général PPR

Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Yvelines

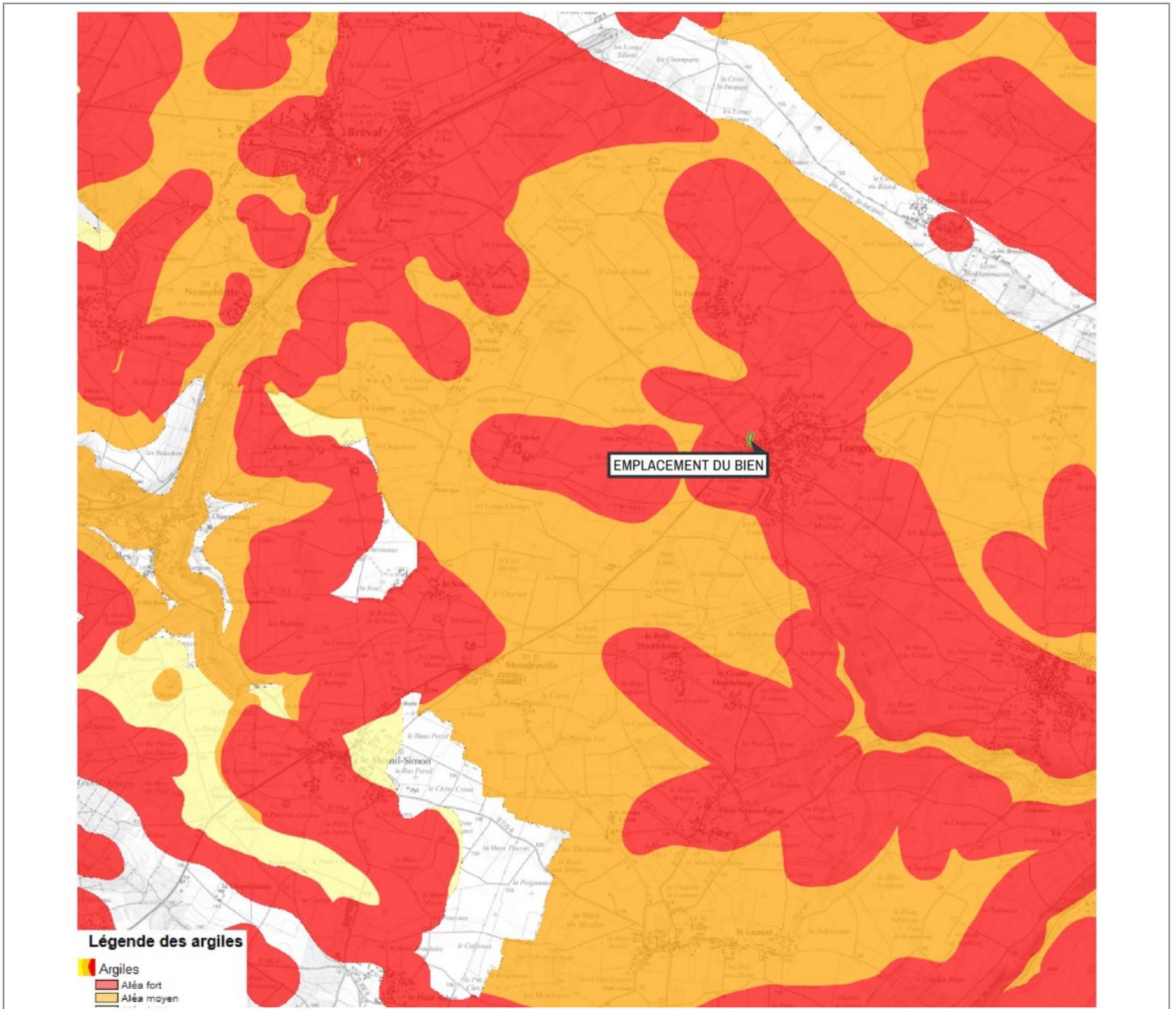
Commune : LONGNES

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



Carte

Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)



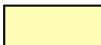
Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN) Informatif

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus

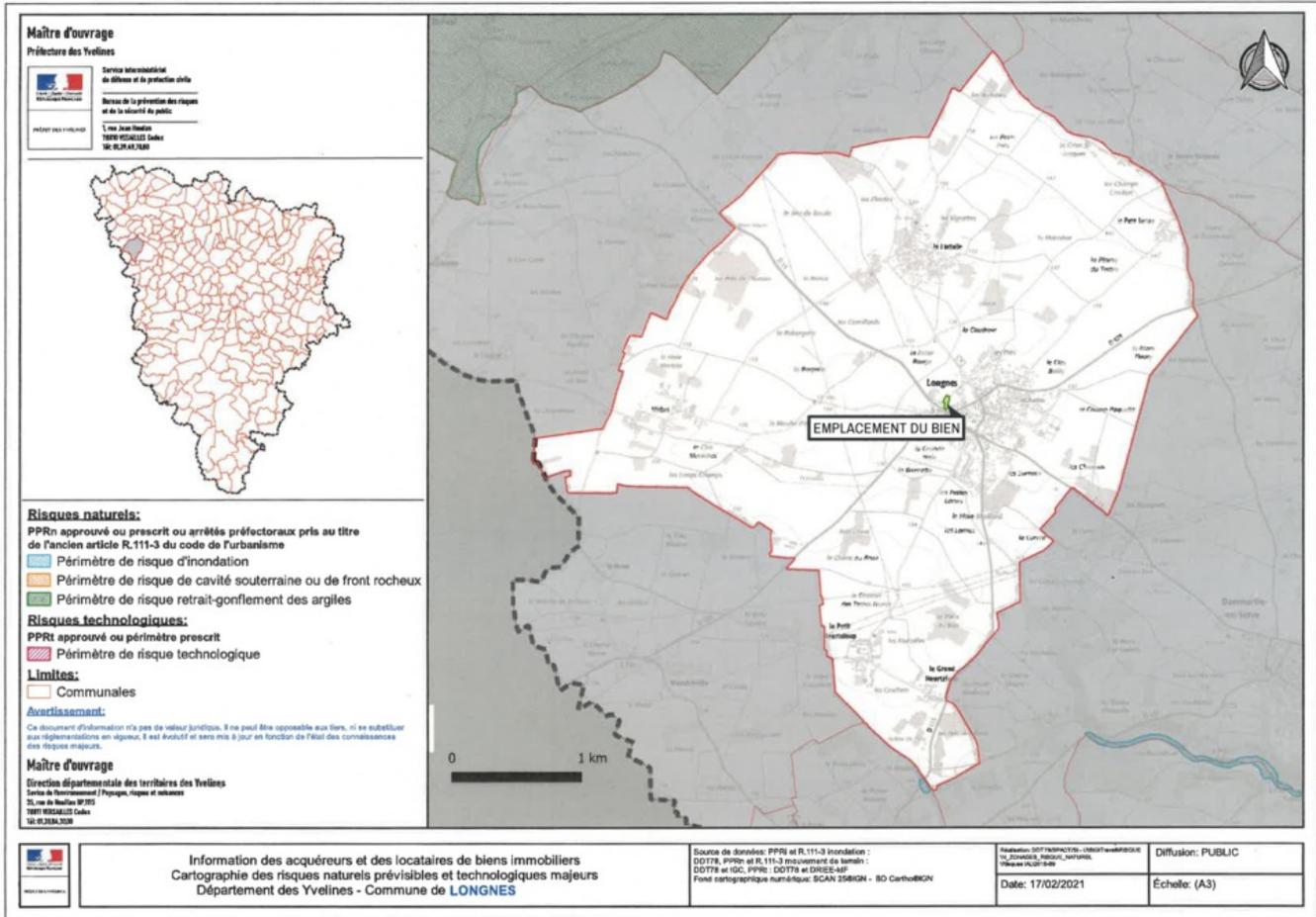


Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

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

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

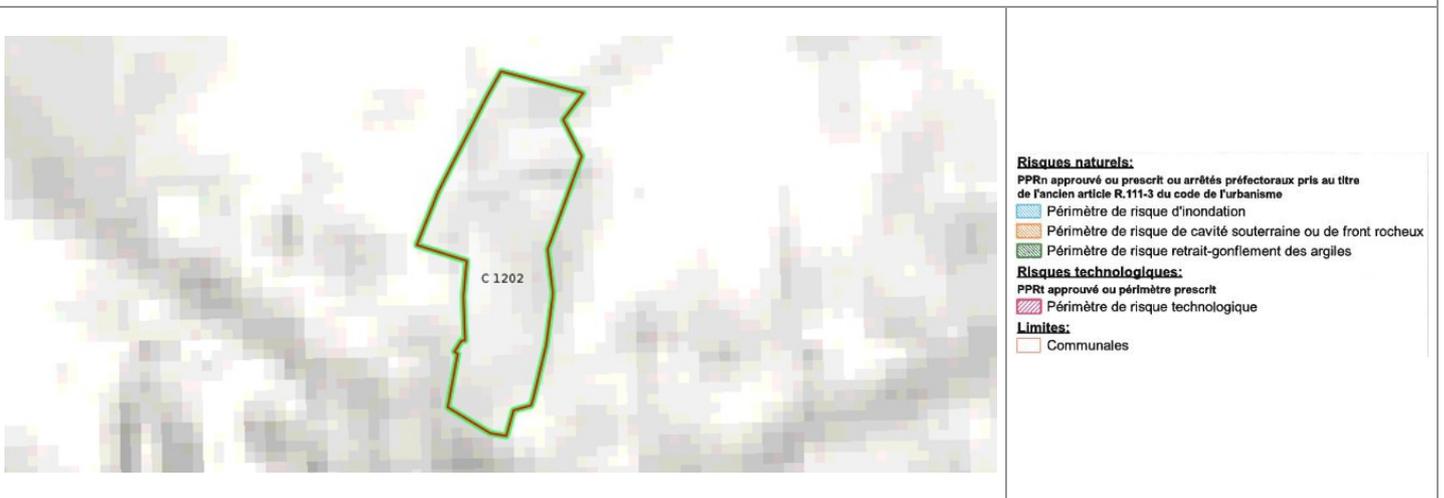
Carte Inondation



Inondation Approuvé le 02/11/1992

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Annexes

Arrêtés

PREFECTURE DES YVELINES

SERVICE DE L'URBANISME,
DE L'ENVIRONNEMENT
ET DU LOGEMENT
BUREAU DE L'URBANISME

ARRÊTÉ

portant délimitation du périmètre des zones à risque d'inondation
des cours d'eau non domaniaux

LE PREFET DES YVELINES,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article R 111-3 ;

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et
notamment ses articles R II.3 à R II.31 ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 2 mai 1988, prescrivant l'enquête
publique du projet et des plans annexés sur la délimitation des zones dans
lesquelles les constructions sont interdites ou réglementées du fait de leur
exposition à un risque d'inondation, dans le département des Yvelines, sur
le territoire des communes de :

AUBERGENVILLE
ABLIS
ADAINVILLE
ARNOUVILLE-LES-MANTES
AUFFARGIS
AUFFREVILLE-BRASSEUIL
AULNAV-SUR-MAULDRE
BAZAINVILLE
BAZOUCHES-SUR-GUYONNE
BEYNES
BLARU
BOISSETS
BOISSIERE-ECOLE (LA)
BOISSY-MAUVOISIN
BOISSY-SANS-AVOIR

LONGNES
LONGVILLIERS
MAGNY-LES-HAMEAUX
MANTES-LA-VILLE
MAREIL-LE-GUVON
MAREIL-SUR-MAULDRE
MAULE
MAULETTE
MAUREPAS
MENERVILLE
MERE
MESNULS (LES)
MILLEMONT
MITTAINVILLE
MONTAINVILLE

.../...

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

Annexes

Arrêtés

2

BONNELLES	MONTALET-LE-BOIS
BOUAFLE	MONTCHAUVEY
BOURDONNE	MONTFORT-L'AMAURY
BREVAL	MORAINVILLIERS
BRUEIL-EN-VEXIN	MULCENT
BUC	MUREAUX (LES)
BULLION	NEAUPHLE-LE-CHATEAU
CELLES-LES-BORDES (LA)	NEAUPHLE-LE-VIEUX
CERNAY-LA-VILLE	NEAUPHLETTE
CHAMBOURCY	NEZEL
CHAPET	OINVILLE-SUR-MONTCIENT
CHATEAUFORT	ORCEMONT
CHEVREUSE	ORGERUS
CHOISEL	ORGEVAL
CIVRY-LA-FORET	ORPHIN
CLAIRFONTAINE-EN-YVELINES	ORVILLIERS
COIGNIERES	OSMOY
CONDE-SUR-VEGRE	LE PECQ
DAVRON	PERDREAUVILLE
COURGENT	PLAISTR
CRESPIERES	POIGNY-LA-FORET
DAMMARTIN-EN-SERVE	PONTHEVRARD
DAMPIERRE-EN-YVELINES	PORT-VILLEZ
DANNEMARIE	PRUNAY-LE-TEMPLE
ECQUEVILLY	PRUNAY-EN-YVELINES
ELANCOURT	QUEUE-LEZ-YVELINES (LA)
EMANCE	RAIZEUX
EPONE	RAMBOUILLET
ESSARTS-LE-ROI (LES)	RENNEMOULIN
FALAISE (LA)	RICHEBOURG
FAVRIEUX	ROCHEFORT-EN-YVELINES
FLACOURT	ROSAY
FLEXANVILLE	ROSNY-SUR-SEINE
FLINS-NEUVE-EGLISE	SAILLY
FONTENAY-SAINT-PERE	SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES
FOURQUEUX	SAINT-FORGET
GAILLON-SUR-MONTCIENT	SAINT-GERMAIN-DE-LA-GRANGE
GALLUIS	SAINT-HILARION
GAMBAIS	SAINT-LEGER-EN-YVELINES
GAMBAISEUIL	SAINT-MARTIN-DE-BRETHENCOURT
GARANCIERES	SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS
GAZERAN	SAINTE-MESME
GOMMECOURT	SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE
GRESSEY	SAINT-REMY-L'HONORE
GROSROUVRE	SENLISSE
GUITRANCOURT	SEPTTEUIL
GUYANCOURT	SONCHAMP
HERMERAY	TACOIGNIERES
HOUDAN	TESSANCOURT-SUR-AUBETTE
JAMBVILLE	THIVERVAL-GRIGNON
JOUARS-PONTCHARTRAIN	TILLY
JOUY-EN-JOSAS	TREMBLAY-SUR-MAULDRE (LE)
LAINVILLE	VERT
LEVIS-SAINT-NOM	VICQ
LIMETZ-VILLEZ	VILLEPREUX
MEULAN	VILLIERS-SAINT-FREDERIC
VILLETTE	HARDRICOURT

.../...

Annexes

Arrêtés

3

VU les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 mai au 19 juin 1988 inclus et les conclusions de la Commission d'Enquête ;

VU l'avis des Conseils Municipaux des communes concernées par l'enquête publique ;

VU l'arrêté en date du 16 décembre 1988 prescrivant une enquête publique complémentaire, sur le territoire des communes de :

BOISSIERE-ECOLE (LA)
BOISSY-SANS-AVOIR
BULLION
COURGENT
JAMBVILLE
MAREIL-LE-GUYON

MONTCHAUVEY
MULENCE ^{MULCENT}
ORGERUS
PERDREAUVILLE
PRUNAY-LE-TEMPLE
SAINT-HILARION

VU les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 6 au 21 janvier 1989 inclus et les conclusions du commissaire enquêteur ;

VU l'avis des Conseils Municipaux des communes concernées par l'enquête publique ;

VU le rapport du Directeur Départemental de l'Equipement ;

CONSIDERANT le danger présenté par les risques d'inondation des cours d'eau non domaniaux ;

CONSIDERANT la nécessité d'assurer la protection des biens et des personnes contre les risques d'inondation ;

SUR la proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture ;

ARRÊTE

TITRE I : Objet et champ d'application de l'arrêté

ARTICLE 1.

Le présent arrêté a pour objet de délimiter les zones dans lesquelles les constructions sont interdites ou réglementées du fait de leur exposition à un risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux dans le département des Yvelines. Les dispositions prévues à cet effet par l'article R III.3 du Code de l'Urbanisme sont appliquées suivant les modalités définies par le présent arrêté aux terrains compris dans les zones A et B définies sur les plans à 1/5000ème annexés au présent arrêté.

.../...

Annexes

Arrêtés

4

ARTICLE 2.

Ces dispositions concernent tout ou partie du territoire des communes de :

AUBERGENVILLE	LONGNES
ABLIS	LONGVILLIERS
ADAINVILLE	MAGNY-LES-HAMEAUX
ARNOUVILLE-LES-MANTES	MANTES-LA-VILLE
AUFFARGIS	MAREIL-LE-GUYON
AUFFREVILLE-BRASSEUIL	MAREIL-SUR-MAULDRE
AULNAY-SUR-MAULDRE	MAULE
BAZAINVILLE	MAULETTE
BAZOUCHES-SUR-GUYONNE	MAUREPAS
BEYNES	MENERVILLE
BLARU	MERE
BOISSETS	MESNULS (LES)
BOISSIERE-ECOLE (LA)	MILLEMONT
BOISSY-MAUVOISIN	MITTAINVILLE
BOISSY-SANS-AVOIR	MONTAINVILLE
BONNELLE	MONTALET-LE-BOIS
BOUAFLE	MONTCHAUVEY
BOURDONNE	MONTFORT-L'AMALRY
BREVAL	MORAINVILLIERS
BRUEIL-EN-VEXIN	MULCENT
BUC	MUREAUX (LES)
BULLION	NEAUPHLE-LE-CHATEAU
CELLE-LES-BORDES (LA)	NEAUPHLE-LE-VIEUX
CERNAY-LA-VILLE	NEAUPHLETTE
CHAMBOURCY	NEZEL
CHAPET	OINVILLE-SUR-MONTCIENT
CHATEAUFORT	ORCEMONT
CHEVREUSE	ORGERUS
CHOISEL	ORGEVAL
CIVRY-LA-FORET	ORPHIN
CLAIREFONTAINE-EN-YVELINES	ORVILLIERS
COTIGNIERES	OSMOY
CONDE-SUR-VEGRE	PECQ (LE)
DAVRON	PERDREAUVILLE
COURGENT	PLAISTR
CRESPIERES	POIGNY-LA-FORET
DAMMARTIN-EN-SERVE	PONTHEVRARD
DAMPIERRE-EN-YVELINES	PORT-VILLEZ
DANNEMARIE	PRUNAY-LE-TEMPLE
ECQUEVILLY	PRUNAY-EN-YVELINES
ELANCOURT	QUEUE-LEZ-YVELINES (LA)
EMANCE	RAIZEUX
EPONE	RAMBOUTILLET
ESSARTS-LE-ROI (LES- FALAISE (LA)	RENNEMOULIN
FAVRIEUX	RICHEBOURG
FLACOURT	ROCHEFORT-EN-YVELINES
FLEXANVILLE	ROSAV
FLINS-NEUVE-EGLISE	ROSNY-SUR-SEINE
FONTENAY-SAINT-PERE	SAILLY
FOURQUEUX	SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES
	SAINT-FORGET

.../...

Annexes

Arrêtés

5

GAILLON-SUR-MONTCIENT
GALLUIS
GAMBAIS
GAMBAISEUIL
GARANCIERES
GAZERAN
GOMMECOURT
GRESSEY
GROSROUVRE
GUITRANCOURT
GUYANCOURT
HERMERAY
HOUDAN
JAMVILLE
JOUARS-PONTCHARTRAIN
JOUY-EN-JOSAS
LATNVILLE
LEVIS-SAINT-NOM
LIMETZ-VILLEZ

SAINT-GERMAIN-DE-LA-GRANGE
SAINT-HILARION
SAINT-LEGER-EN-YVELINES
SAINT-MARTIN-DE-BRETHENCOURT
SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS
SAINTE-MESME
SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE
SAINT-REMY-L'HONORE
SENLISSÉ
SEPTÉUIL
SONCHAMP
TACOIGNIERES
TESSANCOURT-SUR-AUBETTE
THIVERVAL-GRIGNON
TILLY
TREMBLAY-SUR-MAULDRE (LE)
VERT
VICQ
VILLEPREUX
VILLIERS-SAINT-FREDERIC

TITRE II : Dispositions et prescriptions applicables en zone A

ARTICLE 3.

A l'intérieur de la zone A, aucun travaux soumis à permis de construire, à autorisation valant permis de construire ou à déclaration préalable ne pourront être autorisés, exceptions faites en principe :

- des constructions d'équipement d'intérêt public, à l'exclusion des constructions à usage de logements, les hôpitaux, les écoles et les locaux administratifs ;
- des constructions de bâtiments liés à l'exploitation de la voie d'eau, à l'exploitation et l'implantation de conduites de transport d'énergie ;
- des constructions nécessaires pour la mise en conformité d'installations classées existantes ;
- des travaux concernant des constructions existantes n'ayant pour conséquence ni d'augmenter l'emprise au sol de la construction, ni de créer, d'aménager ou d'agrandir des locaux en sous-sol ;
- des reconstructions après un sinistre n'entraînant pas une augmentation de l'emprise au sol par rapport à la construction initiale.

ARTICLE 4.

La délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation valant permis de construire ou d'une déclaration préalable en zone A, dans les seuls cas définis à l'article 3 ne pourra avoir lieu qu'après examen des études géologique et hydraulique demandées par le service chargé de la police des eaux pour déterminer avec précision la nature du terrain.

.../...

Annexes

Arrêtés

6

Sauf si la nature du terrain ne permet pas la construction en zone inondable et sous réserve de l'observation des autres règles d'urbanisme, le permis de construire sera accordé et comportera la prescription de respecter les principes suivants de travaux de protection contre les inondations :

- a/ - les accès routiers existants ou à créer qui ne sont pas indispensables pour assurer la protection des biens et des personnes devront être modifiés ou projetés, autant que faire se peut au niveau du terrain naturel, afin de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux ;
- b/ - les éventuelles surélévations, nécessaires à la satisfaction du § a ci-dessus, devront être dotées de dispositifs permettant d'assurer la libre circulation des eaux, afin d'éviter tout risque de dommages dû à l'action dynamique de l'eau (pilotis, buses, ...)
- c/ - les postes vitaux tels que l'électricité, gaz, eau, chaufferies, téléphones, cages d'ascenseurs devront être établis à l'intérieur d'un cuvelage étanche ;
- d/ - dans l'hypothèse de constructions en sous-sol (caves, parkings, etc...) une note devra justifier les dispositions prises en fonction des sous-pressions dues à la montée de la nappe phréatique ;
- e/ - l'implantation et l'orientation du bâtiment devront perturber le moins possible l'écoulement des eaux.

TITRE III : Dispositions et prescriptions applicables en zone B

ARTICLE 5.

La délivrance d'un permis de construire ou d'un permis de lotir en zone B ne pourra avoir lieu qu'après examen d'une étude géologique demandée par le service chargé de la police des eaux pour déterminer avec précision la nature du terrain.

Sauf si la nature du terrain ne permet pas la construction soumise à autorisation valant permis de construire ou à déclaration préalable en zone inondable et sous réserve de l'observation des autres règles d'urbanisme, le permis sera accordé et comportera la prescription de respecter les principes suivants de travaux de protection contre les inondations :

- a/ - les accès routiers existants ou à créer qui ne sont pas indispensables pour assurer la protection des biens et des personnes devront être modifiés ou projetés, autant que faire se peut au niveau du terrain naturel, afin de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux ;
- b/ - les éventuelles surélévations, nécessaires à la satisfaction du § a ci-dessus, devront être dotées de dispositifs permettant d'assurer la libre circulation des eaux, afin d'éviter tout risque de dommages dû à l'action dynamique de l'eau (pilotis, buses, ...)
- c/ - le service chargé de la police des eaux pourra demander la réalisation d'une étude hydraulique pour l'examen du respect des règles des § a et b ci-dessus.

.../...

Annexes

Arrêtés

7

TITRE IV : Application du présent arrêté

ARTICLE 6.

Les prescriptions citées aux articles 4 et 5 seront arrêtées par le Service chargé de la Police des Eaux, dans le cadre de l'instruction des permis de construire ou de lotir.

ARTICLE 7.

Le présent arrêté, ainsi que les plans et le rapport de présentation à lui annexer, seront tenus à la disposition du public :

- 1° - à la mairie des communes concernées,
- 2° - à la Préfecture des Yvelines à VERSAILLES,
- 3° - dans les Sous-Préfectures de SAINT-GERMAIN-EN-LAVE, MANTES-LA-JOLIE et RAMBOUILLET.

ARTICLE 8.

- M. Le Secrétaire Général de la Préfecture des Yvelines,
MM. les Sous-Préfets de SAINT-GERMAIN-EN-LAVE, MANTES-LA-JOLIE et RAMBOUILLET,
Mmes et MM. les Maires des communes concernées,
Mme le Directeur Départemental de l'Équipement,
M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,

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 des Yvelines.

FAIT à VERSAILLES, le 2 NOV. 1992

LE PREFET DES YVELINES,



Jean-Pierre DELPONT



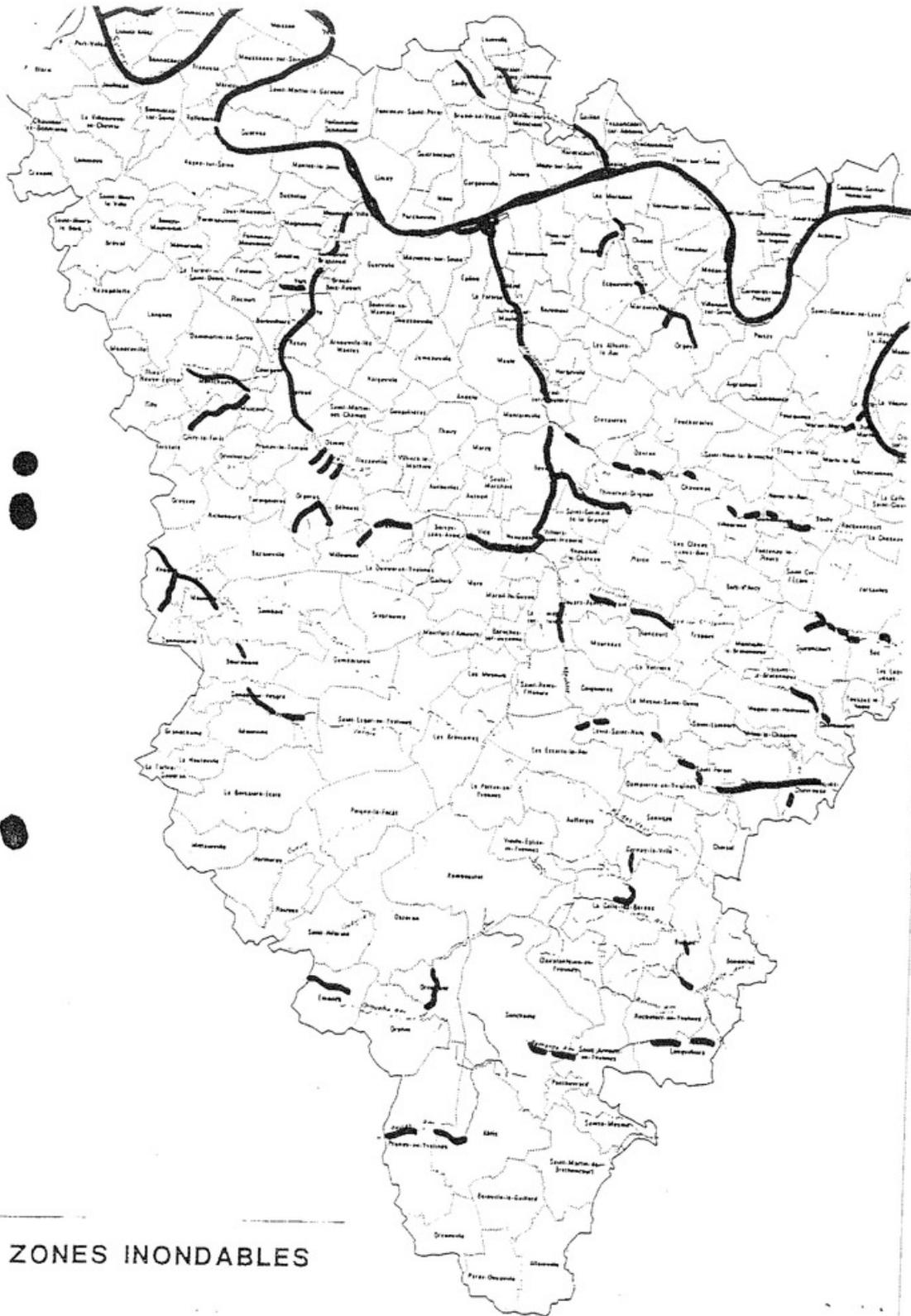
POUR AMPLIATION
LE PRÉFET DES YVELINES
et par délégation
L'Attaché, Chef de Bureau,



Catherine SCHMITZ

Annexes

Arrêtés



ZONES INONDABLES

Annexes

Arrêtés



**Cabinet
Direction des sécurités
Service interministériel de défense et de protection civile**

Arrêté SIDPC n° 2021-025 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (IAL).

**Le Préfet des Yvelines,
Officier de la Légion d'honneur,**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5, R.125-11, R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques, R.563-2 à R.563-8, D.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4, L.271-5 et R.111-38 ;

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

Vu l'arrêté préfectoral BDSC 2018-24 du 12 février 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu le décret du 4 avril 2018 portant nomination de Monsieur Jean-Jacques BROT en qualité de Préfet des Yvelines ;

Vu le décret du 27 mai 2020 portant nomination de Monsieur Thomas LAVIELLE, sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Yvelines ;

Vu l'arrêté préfectoral n°78-2020-09-02-003 du 1^{er} mars 2021 donnant délégation de signature à Monsieur Thomas LAVIELLE, sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Yvelines ;

Sur proposition de Monsieur le sous-préfet, directeur de cabinet ;

Annexes

Arrêtés

Arrête :

Article 1^{er} :

L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement s'applique dans chacune des communes dont la liste est fixée en annexe 1 du présent arrêté.

Article 2 :

En application de l'article L.125-2 ou de l'article L.145-2 du code des assurances et du IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, le vendeur ou le bailleur est tenu d'informer par écrit l'acquéreur de tout bien ayant fait l'objet d'un arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle. Cette liste est consultable pour chaque commune sur le site des services de l'État : <http://www.georisques.gouv.fr/>

Article 3 :

L'arrêté préfectoral BDSC 2018-24 du 12 février 2019 est abrogé.

Article 4 :

Une copie du présent arrêté accompagnée du lien permettant d'accéder à l'Information des acquéreurs et des locataires (IAL) est adressée aux maires des communes du département et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté et son annexe seront affichés dans les mairies du département des Yvelines pendant un mois et publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture des Yvelines.

La mention de l'arrêté ainsi que ses modalités de consultation seront insérées dans le journal Le Parisien. Les dispositions du présent arrêté entrent en vigueur à compter de sa parution au recueil des actes administratifs.

Article 5 :

Monsieur le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Yvelines, Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Yvelines, Messieurs les sous-préfets des arrondissements de Saint-Germain-En-Laye et de Mantes-La-Jolie, Madame la sous-préfète de l'arrondissement de Rambouillet, Madame la directrice départementale des territoires, Madame la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, Mesdames et Messieurs les maires des Yvelines, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et accessible sur le site internet de la préfecture des Yvelines.

Fait à Versailles, le **22 JUIN 2021**

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, directeur de cabinet,



Thomas LAVIELLE

Annexes

Arrêtés

Annexe 2/3

CODE INSEE	COMMUNE	CODE INSEE	COMMUNE
78209	Emancé	78291	Guerville
78217	Epône	78296	Guitrancourt
78220	Essarts-le-Roi	78297	Guyancourt
78224	Étang-la-Ville	78299	Hardricourt
78227	Evecquemont	78300	Hargeville
78230	Falaise	78302	Hauteville
78231	Favrieux	78305	Herbeville
78233	Feucherolles	78307	Hermeray
78234	Flacourt	78310	Houdan
78236	Flexanville	78311	Houilles
78237	Flins-Neuve-Eglise	78314	Issou
78238	Flins-sur-Seine	78317	Jambville
78239	Follainville-Dennemont	78321	Jouars-Pontchartrain
78242	Fontenay-le-Fleury	78322	Jouy-en-Josas
78245	Fontenay-Mauvoisin	78324	Jouy-Mauvoisin
78246	Fontenay-Saint-Père	78325	Jumeauville
78327	Juziers	78401	Meulan-en-Yvelines
78329	Lainville-en-Vexin	78402	Mézières-sur-Seine
78334	Levis-Saint-Nom	78403	Mézy-sur-Seine
78335	Limay	78404	Millemont
78337	Limetz-Villez	78406	Milon-la-Chapelle
78343	Loges-en-Josas	78407	Mittainville
78344	Lommoye	78410	Moisson
78346	Longnes	78413	Mondreville
78349	Longvilliers	78415	Montainville
78350	Louveciennes	78416	Montalet-le-Bois
78354	Magnanville	78417	Montchauvet
78356	Magny-les-Hameaux	78418	Montesson
78358	Maisons-Laffitte	78420	Montfort-l'Amaury
78361	Mantes-la-Jolie	78423	Montigny-le-Bretonneux
78362	Mantes-la-Ville	78431	Morainvilliers
78364	Marcq	78437	Mousseaux-sur-Seine
78366	Mareil-le-Guyon	78439	Mulcent
78367	Mareil-Marly	78440	Mureaux
78368	Mareil-sur-Mauldre	78442	Neauphle-le-Château
78372	Marly-le-Roi	78443	Neauphle-le-Vieux
78380	Maule	78444	Neauphlette
78381	Maulette	78455	Noisy-le-roi
78382	Maurecourt	78320	Notre-Dame-de-la-Mer
78383	Maurepas	78451	Nezel
78384	Médan	78460	Oinville-sur-Montcient
78385	Menerville	78464	Orsemont
78389	Méré	78465	Orgerus
78391	Méricourt	78466	Orgeval
78396	Mesnil-le-Roi	78470	Orphin
78397	Mesnil-Saint-Denis	78472	Orsonville
78398	Mesnuls	78474	Orvilliers
78475	Osmoy	78559	Saint-Illiers-le-Bois
78478	Paray-Douaville	78561	Saint-Lambert

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



Réalisé en ligne* par	OUEST DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	24-09-101 FONDS-COMMUN-DE-TITRISATION-CEDRUS
Date de réalisation	18/09/2024

Localisation du bien	3 Rue de BrÃ©val 78980 LONGNES
Section cadastrale	000 C 1202
Altitude	132.7m
Données GPS	Latitude 48.921385 - Longitude 1.5839

Désignation du vendeur	FONDS-COMMUN-DE-TITRISATION-CEDRUS
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par **OUEST DIAGNOSTICS** 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 **	-
PPRn	Inondation	Approuvé le 02/11/1992	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 règlementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est 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 et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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° SIDPC n°2021-025 du 22/06/2021 mis à jour le

Adresse de l'immeuble 3 Rue de Brâval 78980 LONGNES
Cadastre 000 C 1202

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 N
prescrit anticipé approuvé date 02/11/1992
1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
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 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 M
prescrit anticipé approuvé date
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 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'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé
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 le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
oui non
> L'immeuble est situé dans un secteur d'expropriation ou de délaissement
oui non
> L'immeuble est situé en zone de prescription
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)

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**

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

Documents à fournir obligatoirement

Carte Sismicité, Zonage Réglementaire, Règlement concernant le bien, Liste de arrêtés de Catastrophes Naturelles.

Vendeur - Acquéreur

Vendeur FONDS-COMMUN-DE-TITRISATION-CEDRUS
Acquéreur
Date 18/09/2024 Fin de validité 18/03/2025

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.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Yvelines

Adresse de l'immeuble : 3 Rue de BrÃ©val 78980 LONGNES

En date du : 18/09/2024

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
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1990	10/06/1991	19/07/1991	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1991	31/08/1997	12/03/1998	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	02/12/2000	03/12/2000	29/05/2001	14/06/2001	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/2018	31/12/2018	18/06/2019	17/07/2019	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2022	30/09/2022	25/04/2023	10/06/2023	<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 : FONDS-COMMUN-DE-TITRISATION-CEDRUS

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

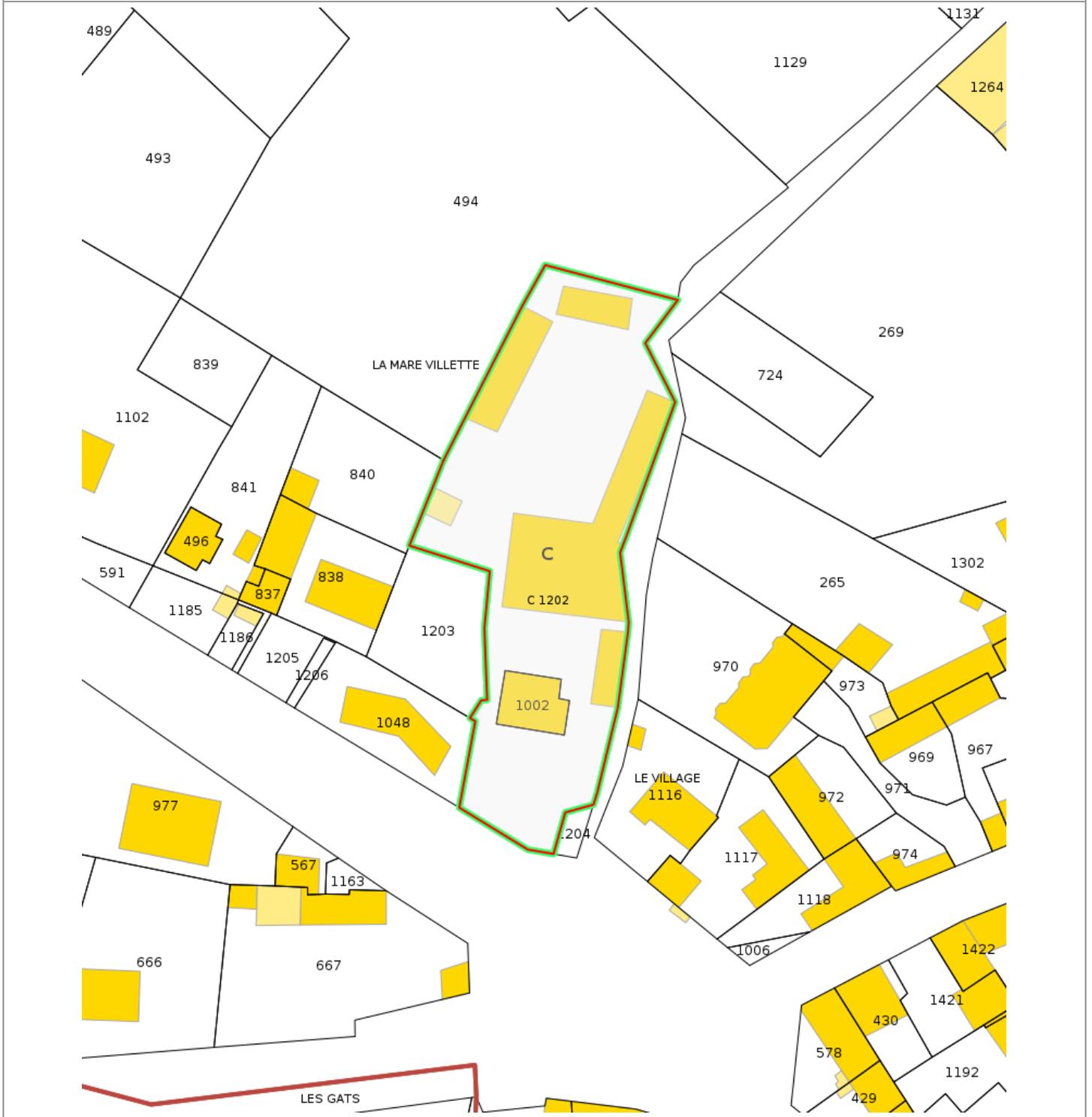
Extrait Cadastral

Département : Yvelines

Commune : LONGNES

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

Parcelles : 000 C 1202

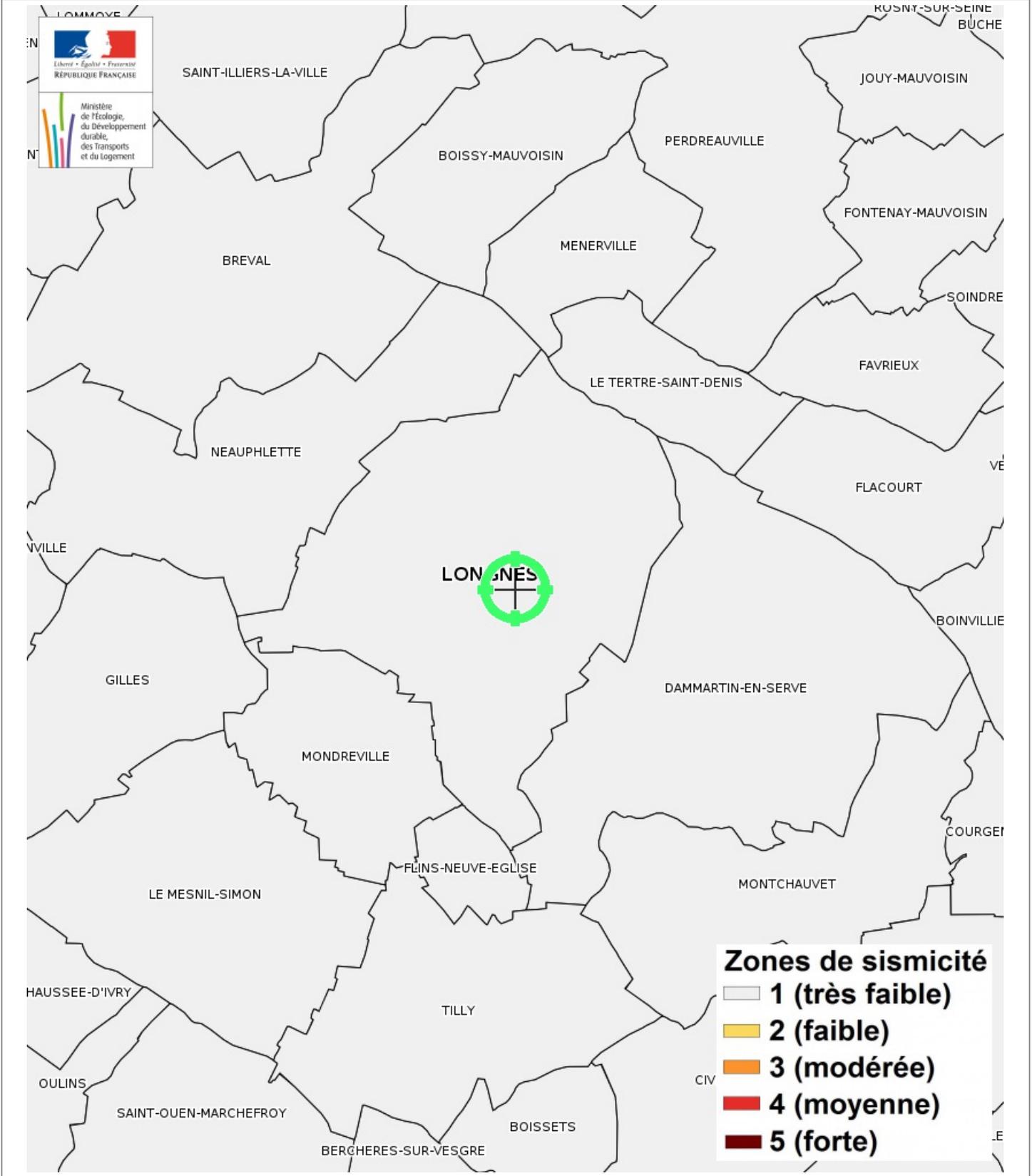


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Yvelines

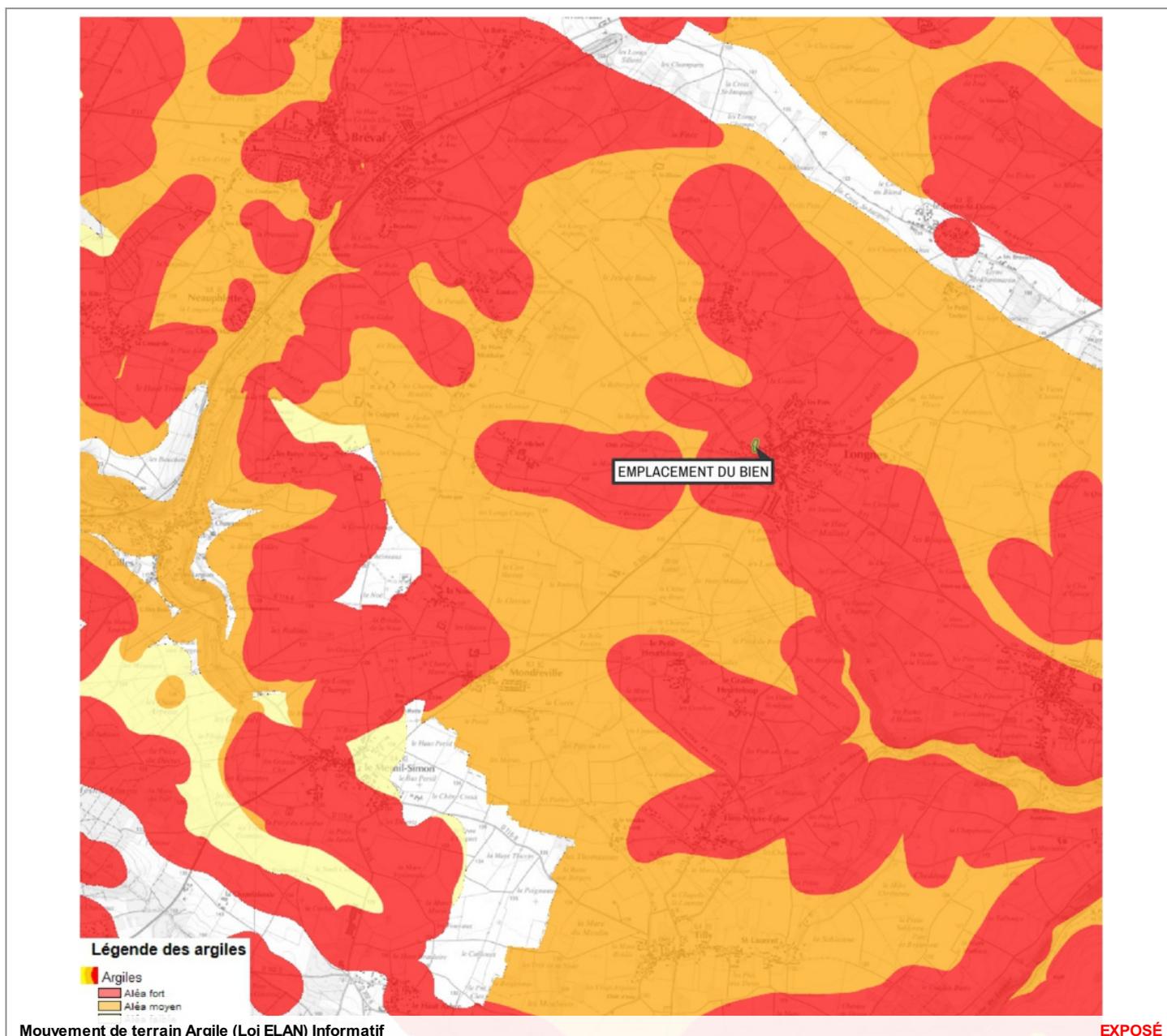
Commune : LONGNES

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



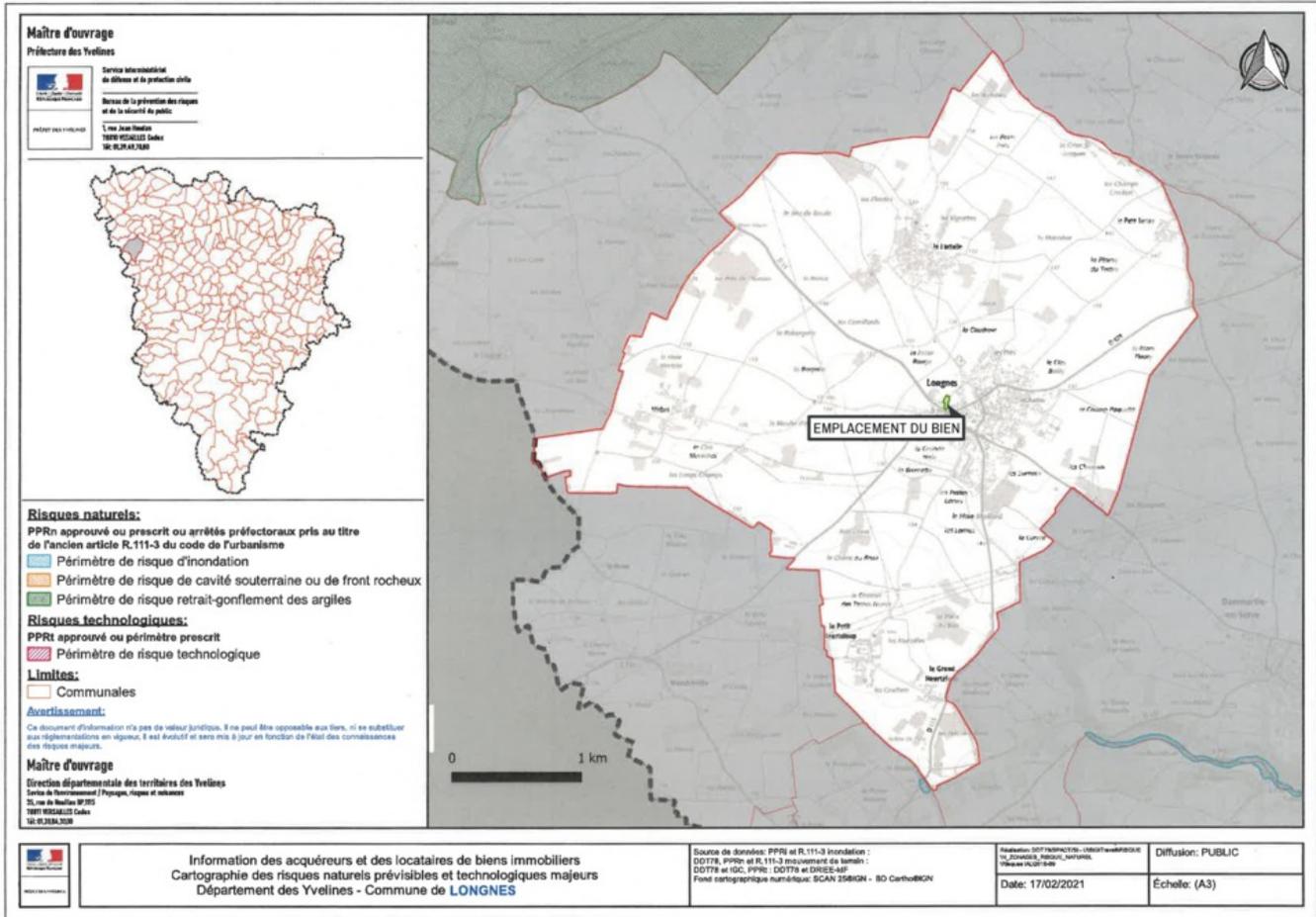
Légende Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)
Carte réglementaire
Source BRGM

- 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.

Carte

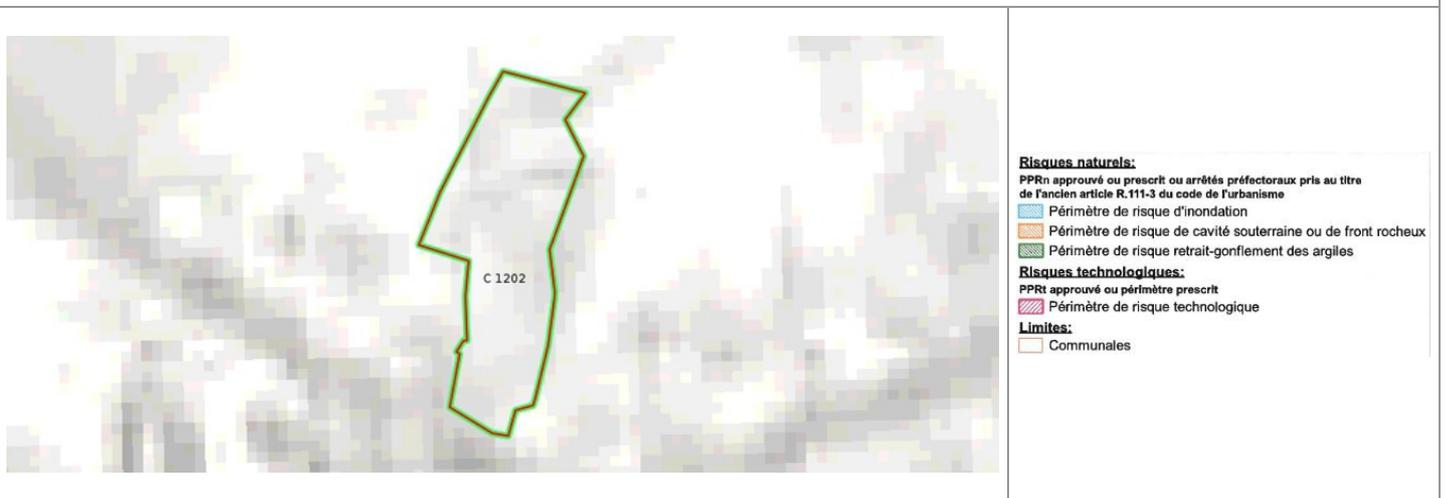
Inondation



Inondation Approuvé le 02/11/1992

EXPOSÉ

Zoom et Légende extraits de la carte originale ci-dessus



Annexes

Arrêtés

PREFECTURE DES YVELINES

SERVICE DE L'URBANISME,
DE L'ENVIRONNEMENT
ET DU LOGEMENT
BUREAU DE L'URBANISME

ARRÊTÉ

portant délimitation du périmètre des zones à risque d'inondation
des cours d'eau non domaniaux

LE PREFET DES YVELINES,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article R 111-3 ;

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et
notamment ses articles R II.3 à R II.31 ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 2 mai 1988, prescrivant l'enquête
publique du projet et des plans annexés sur la délimitation des zones dans
lesquelles les constructions sont interdites ou réglementées du fait de leur
exposition à un risque d'inondation, dans le département des Yvelines, sur
le territoire des communes de :

AUBERGENVILLE
ABLIS
ADAINVILLE
ARNOUVILLE-LES-MANTES
AUFFARGIS
AUFFREVILLE-BRASSEUIL
AULNAV-SUR-MAULDRE
BAZAINVILLE
BAZOUCHES-SUR-GUYONNE
BEYNES
BLARU
BOISSETS
BOISSIERE-ECOLE (LA)
BOISSY-MAUVOISIN
BOISSY-SANS-AVOIR

LONGNES
LONGVILLIERS
MAGNY-LES-HAMEAUX
MANTES-LA-VILLE
MAREIL-LE-GUVON
MAREIL-SUR-MAULDRE
MAULE
MAULETTE
MAUREPAS
MENERVILLE
MERE
MESNULS (LES)
MILLEMONT
MITTAINVILLE
MONTAINVILLE

.../...

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

Annexes

Arrêtés

2

BONNELLES
BOUAFLE
BOURDONNE
BREVAL
BRUEIL-EN-VEXIN
BUC
BULLION
CELLES-LES-BORDES (LA)
CERNAY-LA-VILLE
CHAMBOURCY
CHAPET
CHATEAUFORT
CHEVREUSE
CHOISEL
CIVRY-LA-FORET
CLAIRFONTAINE-EN-YVELINES
COIGNIERES
CONDE-SUR-VEGRE
DAVRON
COURGENT
CRESPIERES
DAMMARTIN-EN-SERVE
DAMPPIERRE-EN-YVELINES
DANNEMARIE
ECQUEVILLY
ELANCOURT
EMANCE
EPONE
ESSARTS-LE-ROI (LES)
FALAISE (LA)
FAVRIEUX
FLACOURT
FLEXANVILLE
FLINS-NEUVE-EGLISE
FONTENAY-SAINT-PERE
FOURQUEUX
GAILLON-SUR-MONTCIENT
GALLUIS
GAMBAIS
GAMBAISEUIL
GARANCIERES
GAZERAN
GOMMECOURT
GRESSEY
GROSROUVRE
GUITRANCOURT
GUYANCOURT
HERMERAY
HOUDAN
JAMBVILLE
JOUARS-PONTCHARTRAIN
JOUY-EN-JOSAS
LAINVILLE
LEVIS-SAINT-NOM
LIMETZ-VILLEZ
MEULAN
VILLETTE

MONTALET-LE-BOIS
MONTCHAUVEY
MONTFORT-L'AMAURY
MORAINVILLIERS
MULCENT
MUREAUX (LES)
NEAUPHLE-LE-CHATEAU
NEAUPHLE-LE-VIEUX
NEAUPHLETTE
NEZEL
OINVILLE-SUR-MONTCIENT
ORCEMONT
ORGERUS
ORGEVAL
ORPHIN
ORVILLIERS
OSMOY
LE PECQ
PERDREAUVILLE
PLAISTR
POIGNY-LA-FORET
PONTHEVRARD
PORT-VILLEZ
PRUNAY-LE-TEMPLE
PRUNAY-EN-YVELINES
QUEUE-LEZ-YVELINES (LA)
RAIZEUX
RAMBOUILLET
RENNEMOULIN
RICHEBOURG
ROCHEFORT-EN-YVELINES
ROSAY
ROSNY-SUR-SEINE
SAILLY
SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES
SAINT-FORGET
SAINT-GERMAIN-DE-LA-GRANGE
SAINT-HILARION
SAINT-LEGER-EN-YVELINES
SAINT-MARTIN-DE-BRETHENCOURT
SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS
SAINTE-MESME
SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE
SAINT-REMY-L'HONORE
SENLISSE
SEPTEUIL
SONCHAMP
TACOIGNIERES
TESSANCOURT-SUR-AUBETTE
THIVERVAL-GRIGNON
TILLY
TREMBLAY-SUR-MAULDRE (LE)
VERT
VICQ
VILLEPREUX
VILLIERS-SAINT-FREDERIC
HARDRICOURT

.../...

Annexes

Arrêtés

3

VU les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 18 mai au 19 juin 1988 inclus et les conclusions de la Commission d'Enquête ;

VU l'avis des Conseils Municipaux des communes concernées par l'enquête publique ;

VU l'arrêté en date du 16 décembre 1988 prescrivant une enquête publique complémentaire, sur le territoire des communes de :

BOISSIERE-ECOLE (LA)
BOISSY-SANS-AVOIR
BULLION
COURGENT
JAMBVILLE
MAREIL-LE-GUYON

MONTCHAUVEY
MULENCE ^{MULCENT}
ORGERUS
PERDREAUVILLE
PRUNAY-LE-TEMPLE
SAINT-HILARION

VU les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 6 au 21 janvier 1989 inclus et les conclusions du commissaire enquêteur ;

VU l'avis des Conseils Municipaux des communes concernées par l'enquête publique ;

VU le rapport du Directeur Départemental de l'Equipement ;

CONSIDERANT le danger présenté par les risques d'inondation des cours d'eau non domaniaux ;

CONSIDERANT la nécessité d'assurer la protection des biens et des personnes contre les risques d'inondation ;

SUR la proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture ;

ARRÊTE

TITRE I : Objet et champ d'application de l'arrêté

ARTICLE 1.

Le présent arrêté a pour objet de délimiter les zones dans lesquelles les constructions sont interdites ou réglementées du fait de leur exposition à un risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux dans le département des Yvelines. Les dispositions prévues à cet effet par l'article R III.3 du Code de l'Urbanisme sont appliquées suivant les modalités définies par le présent arrêté aux terrains compris dans les zones A et B définies sur les plans à 1/5000ème annexés au présent arrêté.

.../...

Annexes

Arrêtés

4

ARTICLE 2.

Ces dispositions concernent tout ou partie du territoire des communes de :

AUBERGENVILLE	LONGNES
ABLIS	LONGVILLIERS
ADAINVILLE	MAGNY-LES-HAMEAUX
ARNOUVILLE-LES-MANTES	MANTES-LA-VILLE
AUFFARGIS	MAREIL-LE-GUYON
AUFFREVILLE-BRASSEUIL	MAREIL-SUR-MAULDRE
AULNAY-SUR-MAULDRE	MAULE
BAZAINVILLE	MAULETTE
BAZOCHE-SUR-GUYONNE	MAUREPAS
BEYNES	MENERVILLE
BLARU	MERE
BOISSETS	MESNULS (LES)
BOISSIERE-ECOLE (LA)	MILLEMONT
BOISSY-MAUVOISIN	MITTAINVILLE
BOISSY-SANS-AVOIR	MONTAINVILLE
BONNELLE	MONTALET-LE-BOIS
BOUAFLE	MONTCHAUVEY
BOURDONNE	MONTFORT-L'AMALRY
BREVAL	MORAINVILLIERS
BRUEIL-EN-VEXIN	MULCENT
BUC	MUREAUX (LES)
BULLION	NEAUPHLE-LE-CHATEAU
CELLE-LES-BORDES (LA)	NEAUPHLE-LE-VIEUX
CERNAY-LA-VILLE	NEAUPHLETTE
CHAMBOURCY	NEZEL
CHAPET	OINVILLE-SUR-MONTCIENT
CHATEAUFORT	ORCEMONT
CHEVREUSE	ORGERUS
CHOISEL	ORGEVAL
CIVRY-LA-FORET	ORPHIN
CLAIREFONTAINE-EN-YVELINES	ORVILLIERS
COTIGNIERES	OSMOY
CONDE-SUR-VEGRE	PECQ (LE)
DAVRON	PERDREAUVILLE
COURGENT	PLAISTR
CRESPIERES	POIGNY-LA-FORET
DAMMARTIN-EN-SERVE	PONTHEVRARD
DAMPIERRE-EN-YVELINES	PORT-VILLEZ
DANNEMARIE	PRUNAY-LE-TEMPLE
ECQUEVILLY	PRUNAY-EN-YVELINES
ELANCOURT	QUEUE-LEZ-YVELINES (LA)
EMANCE	RAIZEUX
EPONE	RAMBOUTILLET
ESSARTS-LE-ROI (LES- FALAISE (LA)	RENNEMOULIN
FAVRIEUX	RICHEBOURG
FLACOURT	ROCHEFORT-EN-YVELINES
FLEXANVILLE	ROSAV
FLINS-NEUVE-EGLISE	ROSNY-SUR-SEINE
FONTENAY-SAINT-PERE	SAILLY
FOURQUEUX	SAINT-ARNOULT-EN-YVELINES
	SAINT-FORGET

.../...

Annexes

Arrêtés

5

GAILLON-SUR-MONTCIENT
GALLUIS
GAMBAIS
GAMBAISEUIL
GARANCIERES
GAZERAN
GOMMECOURT
GRESSEY
GROSROUVRE
GUITRANCOURT
GUYANCOURT
HERMERAY
HOUDAN
JAMVILLE
JOUARS-PONTCHARTRAIN
JOUY-EN-JOSAS
LATNVILLE
LEVIS-SAINT-NOM
LIMETZ-VILLEZ

SAINT-GERMAIN-DE-LA-GRANGE
SAINT-HILARION
SAINT-LEGER-EN-YVELINES
SAINT-MARTIN-DE-BRETHENCOURT
SAINT-MARTIN-DES-CHAMPS
SAINTE-MESME
SAINT-REMY-LES-CHEVREUSE
SAINT-REMY-L'HONORE
SENLISSÉ
SEPTÉUIL
SONCHAMP
TACOIGNIERES
TESSANCOURT-SUR-AUBETTE
THIVERVAL-GRIGNON
TILLY
TREMBLAY-SUR-MAULDRE (LE)
VERT
VICQ
VILLEPREUX
VILLIERS-SAINT-FREDERIC

TITRE II : Dispositions et prescriptions applicables en zone A

ARTICLE 3.

A l'intérieur de la zone A, aucun travaux soumis à permis de construire, à autorisation valant permis de construire ou à déclaration préalable ne pourront être autorisés, exceptions faites en principe :

- des constructions d'équipement d'intérêt public, à l'exclusion des constructions à usage de logements, les hôpitaux, les écoles et les locaux administratifs ;
- des constructions de bâtiments liés à l'exploitation de la voie d'eau, à l'exploitation et l'implantation de conduites de transport d'énergie ;
- des constructions nécessaires pour la mise en conformité d'installations classées existantes ;
- des travaux concernant des constructions existantes n'ayant pour conséquence ni d'augmenter l'emprise au sol de la construction, ni de créer, d'aménager ou d'agrandir des locaux en sous-sol ;
- des reconstructions après un sinistre n'entraînant pas une augmentation de l'emprise au sol par rapport à la construction initiale.

ARTICLE 4.

La délivrance d'un permis de construire, d'une autorisation valant permis de construire ou d'une déclaration préalable en zone A, dans les seuls cas définis à l'article 3 ne pourra avoir lieu qu'après examen des études géologique et hydraulique demandées par le service chargé de la police des eaux pour déterminer avec précision la nature du terrain.

.../...

Annexes

Arrêtés

6

Sauf si la nature du terrain ne permet pas la construction en zone inondable et sous réserve de l'observation des autres règles d'urbanisme, le permis de construire sera accordé et comportera la prescription de respecter les principes suivants de travaux de protection contre les inondations :

- a/ - les accès routiers existants ou à créer qui ne sont pas indispensables pour assurer la protection des biens et des personnes devront être modifiés ou projetés, autant que faire se peut au niveau du terrain naturel, afin de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux ;
- b/ - les éventuelles surélévations, nécessaires à la satisfaction du § a ci-dessus, devront être dotées de dispositifs permettant d'assurer la libre circulation des eaux, afin d'éviter tout risque de dommages dû à l'action dynamique de l'eau (pilotis, buses, ...)
- c/ - les postes vitaux tels que l'électricité, gaz, eau, chaufferies, téléphones, cages d'ascenseurs devront être établis à l'intérieur d'un cuvelage étanche ;
- d/ - dans l'hypothèse de constructions en sous-sol (caves, parkings, etc...) une note devra justifier les dispositions prises en fonction des sous-pressions dues à la montée de la nappe phréatique ;
- e/ - l'implantation et l'orientation du bâtiment devront perturber le moins possible l'écoulement des eaux.

TITRE III : Dispositions et prescriptions applicables en zone B

ARTICLE 5.

La délivrance d'un permis de construire ou d'un permis de lotir en zone B ne pourra avoir lieu qu'après examen d'une étude géologique demandée par le service chargé de la police des eaux pour déterminer avec précision la nature du terrain.

Sauf si la nature du terrain ne permet pas la construction soumise à autorisation valant permis de construire ou à déclaration préalable en zone inondable et sous réserve de l'observation des autres règles d'urbanisme, le permis sera accordé et comportera la prescription de respecter les principes suivants de travaux de protection contre les inondations :

- a/ - les accès routiers existants ou à créer qui ne sont pas indispensables pour assurer la protection des biens et des personnes devront être modifiés ou projetés, autant que faire se peut au niveau du terrain naturel, afin de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux ;
- b/ - les éventuelles surélévations, nécessaires à la satisfaction du § a ci-dessus, devront être dotées de dispositifs permettant d'assurer la libre circulation des eaux, afin d'éviter tout risque de dommages dû à l'action dynamique de l'eau (pilotis, buses, ...)
- c/ - le service chargé de la police des eaux pourra demander la réalisation d'une étude hydraulique pour l'examen du respect des règles des § a et b ci-dessus.

.../...

Annexes

Arrêtés

7

TITRE IV : Application du présent arrêté

ARTICLE 6.

Les prescriptions citées aux articles 4 et 5 seront arrêtées par le Service chargé de la Police des Eaux, dans le cadre de l'instruction des permis de construire ou de lotir.

ARTICLE 7.

Le présent arrêté, ainsi que les plans et le rapport de présentation à lui annexer, seront tenus à la disposition du public :

- 1° - à la mairie des communes concernées,
- 2° - à la Préfecture des Yvelines à VERSAILLES,
- 3° - dans les Sous-Préfectures de SAINT-GERMAIN-EN-LAVE, MANTES-LA-JOLIE et RAMBOUILLET.

ARTICLE 8.

M. Le Secrétaire Général de la Préfecture des Yvelines,
MM. les Sous-Préfets de SAINT-GERMAIN-EN-LAVE, MANTES-LA-JOLIE et RAMBOUILLET,
Mmes et MM. les Maires des communes concernées,
Mme le Directeur Départemental de l'Équipement,
M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,

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 des Yvelines.

FAIT à VERSAILLES, le 2 NOV. 1992

LE PREFET DES YVELINES,



Jean-Pierre DELPONT



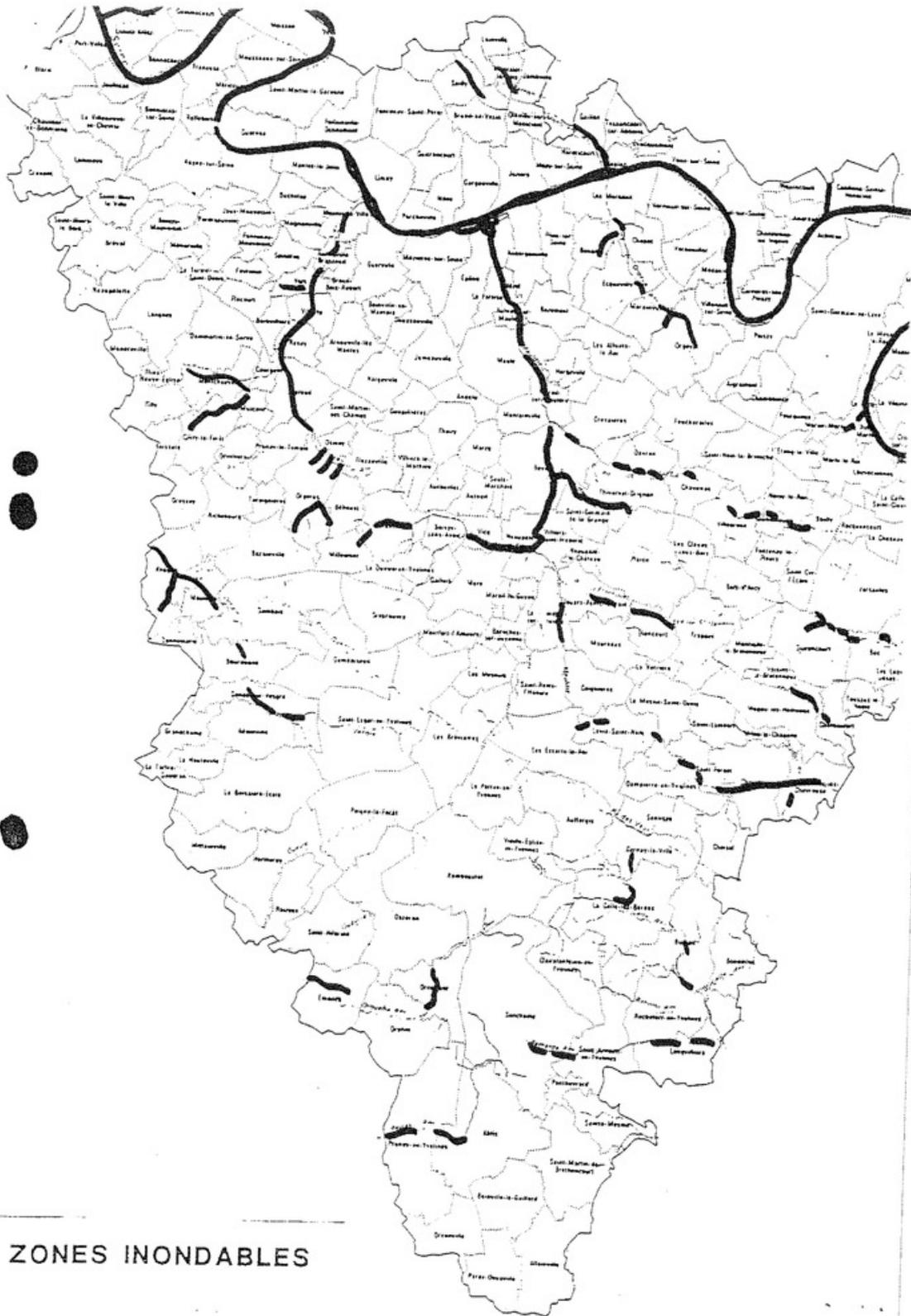
POUR AMPLIATION
LE PRÉFET DES YVELINES
et par délégation
L'Attaché, Chef de Bureau,



Catherine SCHMITZ

Annexes

Arrêtés



ZONES INONDABLES

Annexes

Arrêtés



**Cabinet
Direction des sécurités
Service interministériel de défense et de protection civile**

Arrêté SIDPC n° 2021- 025 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs (IAL).

**Le Préfet des Yvelines,
Officier de la Légion d'honneur,**

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5, R.125-11, R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques, R.563-2 à R.563-8, D.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-4, L.271-5 et R.111-38 ;

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

Vu l'arrêté préfectoral BDSC 2018-24 du 12 février 2019 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu le décret du 4 avril 2018 portant nomination de Monsieur Jean-Jacques BROT en qualité de Préfet des Yvelines ;

Vu le décret du 27 mai 2020 portant nomination de Monsieur Thomas LAVIELLE, sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Yvelines ;

Vu l'arrêté préfectoral n°78-2020-09-02-003 du 1^{er} mars 2021 donnant délégation de signature à Monsieur Thomas LAVIELLE, sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Yvelines ;

Sur proposition de Monsieur le sous-préfet, directeur de cabinet ;

Annexes

Arrêtés

Arrête :

Article 1^{er} :

L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du Code de l'environnement s'applique dans chacune des communes dont la liste est fixée en annexe 1 du présent arrêté.

Article 2 :

En application de l'article L.125-2 ou de l'article L.145-2 du code des assurances et du IV de l'article L.125-5 du code de l'environnement, le vendeur ou le bailleur est tenu d'informer par écrit l'acquéreur de tout bien ayant fait l'objet d'un arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle. Cette liste est consultable pour chaque commune sur le site des services de l'État : <http://www.georisques.gouv.fr/>

Article 3 :

L'arrêté préfectoral BDSC 2018-24 du 12 février 2019 est abrogé.

Article 4 :

Une copie du présent arrêté accompagnée du lien permettant d'accéder à l'Information des acquéreurs et des locataires (IAL) est adressée aux maires des communes du département et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté et son annexe seront affichés dans les mairies du département des Yvelines pendant un mois et publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture des Yvelines.

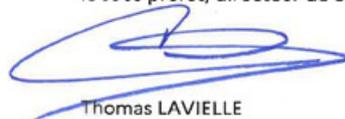
La mention de l'arrêté ainsi que ses modalités de consultation seront insérées dans le journal Le Parisien. Les dispositions du présent arrêté entrent en vigueur à compter de sa parution au recueil des actes administratifs.

Article 5 :

Monsieur le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Yvelines, Monsieur le secrétaire général de la préfecture des Yvelines, Messieurs les sous-préfets des arrondissements de Saint-Germain-En-Laye et de Mantes-La-Jolie, Madame la sous-préfète de l'arrondissement de Rambouillet, Madame la directrice départementale des territoires, Madame la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, Mesdames et Messieurs les maires des Yvelines, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et accessible sur le site internet de la préfecture des Yvelines.

Fait à Versailles, le **22 JUIN 2021**

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, directeur de cabinet,



Thomas LAVIELLE

Annexes

Arrêtés

Annexe 2/3

CODE INSEE	COMMUNE	CODE INSEE	COMMUNE
78209	Emancé	78291	Guerville
78217	Epône	78296	Guitrancourt
78220	Essarts-le-Roi	78297	Guyancourt
78224	Étang-la-Ville	78299	Hardricourt
78227	Evecquemont	78300	Hargeville
78230	Falaise	78302	Hauteville
78231	Favrieux	78305	Herbeville
78233	Feucherolles	78307	Hermeray
78234	Flacourt	78310	Houdan
78236	Flexanville	78311	Houilles
78237	Flins-Neuve-Eglise	78314	Issou
78238	Flins-sur-Seine	78317	Jambville
78239	Follainville-Dennemont	78321	Jouars-Pontchartrain
78242	Fontenay-le-Fleury	78322	Jouy-en-Josas
78245	Fontenay-Mauvoisin	78324	Jouy-Mauvoisin
78246	Fontenay-Saint-Père	78325	Jumeauville
78327	Juziers	78401	Meulan-en-Yvelines
78329	Lainville-en-Vexin	78402	Mézières-sur-Seine
78334	Levis-Saint-Nom	78403	Mézy-sur-Seine
78335	Limay	78404	Millemont
78337	Limetz-Villez	78406	Milon-la-Chapelle
78343	Loges-en-Josas	78407	Mittainville
78344	Lommoye	78410	Moisson
78346	Longnes	78413	Mondreville
78349	Longvilliers	78415	Montainville
78350	Louveciennes	78416	Montalet-le-Bois
78354	Magnanville	78417	Montchauvet
78356	Magny-les-Hameaux	78418	Montesson
78358	Maisons-Laffitte	78420	Montfort-l'Amaury
78361	Mantes-la-Jolie	78423	Montigny-le-Bretonneux
78362	Mantes-la-Ville	78431	Morainvilliers
78364	Marcq	78437	Mousseaux-sur-Seine
78366	Mareil-le-Guyon	78439	Mulcent
78367	Mareil-Marly	78440	Mureaux
78368	Mareil-sur-Mauldre	78442	Neauphle-le-Château
78372	Marly-le-Roi	78443	Neauphle-le-Vieux
78380	Maule	78444	Neauphlette
78381	Maulette	78455	Noisy-le-roi
78382	Maurecourt	78320	Notre-Dame-de-la-Mer
78383	Maurepas	78451	Nezel
78384	Médan	78460	Oinville-sur-Montcient
78385	Menerville	78464	Orsefont
78389	Méré	78465	Orgerus
78391	Méricourt	78466	Orgeval
78396	Mesnil-le-Roi	78470	Orphin
78397	Mesnil-Saint-Denis	78472	Orsonville
78398	Mesnuls	78474	Orvilliers
78475	Osmoy	78559	Saint-Illiers-le-Bois
78478	Paray-Douaville	78561	Saint-Lambert

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	OUEST DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	24-09-101 FONDS-COMMUN-DE-TITRISATION-CEDRUS
Date de réalisation	18/09/2024

Localisation du bien	3 Rue de BrÃ©val 78980 LONGNES
Section cadastrale	C 1202
Altitude	132.7m
Données GPS	Latitude 48.921385 - Longitude 1.5839

Désignation du vendeur	FONDS-COMMUN-DE-TITRISATION-CEDRUS
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion
		<p>A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL. ➔ 2 sites industriels et activités de service sont répertoriés par BASIAS. ➔ 2 sites sont répertoriés au total.
		<p>MEDIA IMMO 124, rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES Tél. 01 60 90 80 85 SIRET 750 675 613 RCS EVRY</p> <p><i>Fait à Corbeil Essonnes, le 18/09/2024</i></p>

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

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

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS**, **BASOL** et **CASIAS**

(gérées par le **BRGM** - Bureau de Recherches Géologiques et Minières et le **MEDDE** - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie)

SOMMAIRE

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

Qu'est-ce que l'ERPS ?

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

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

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

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

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

Quels sont les derniers changements ?

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

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

Que propose Media Immo ?

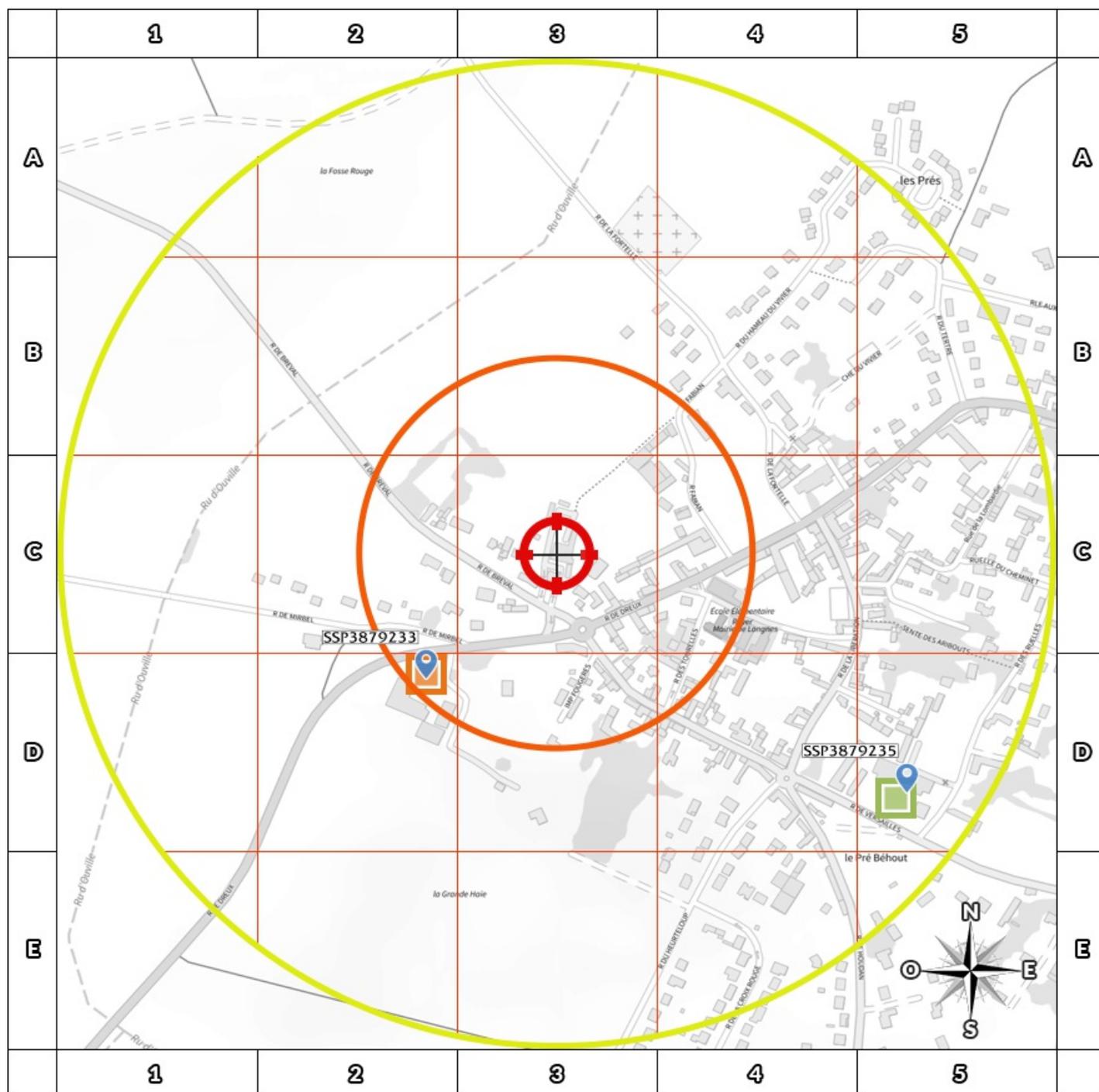
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

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

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

Cartographie des sites

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



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

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

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

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

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

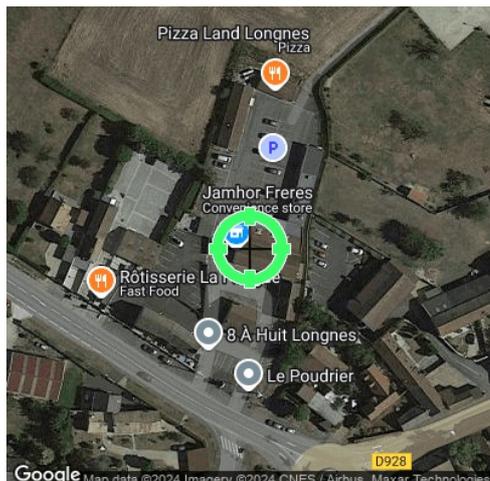
situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
D2	TRAVAUX RURAUX DU MANTOIS (S.A. DES), anc. GOHIN (SOCIETE)	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication, ...)	178 m

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
D5	TRAVAUX RURAUX DU MANTOIS (S.A. DES), anc. GOHIN (S.A. RENE)	Génie civil, construction d'ouvrage, de bâtiment, (couverture, tunnel, canalisation, ligne électrique, étanchéité, route, voie ferrée, canal, levage, montage)	419 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	OUEST DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	24-09-101 FONDS-COMMUN-DE-TITRISATION-CEDRUS
Date de réalisation	18/09/2024
Localisation du bien	3 Rue de BrÃ©val 78980 LONGNES
Section cadastrale	C 1202
Altitude	132.7m
Données GPS	Latitude 48.921385 - Longitude 1.5839
Désignation du vendeur	FONDS-COMMUN-DE-TITRISATION-CEDRUS
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.**

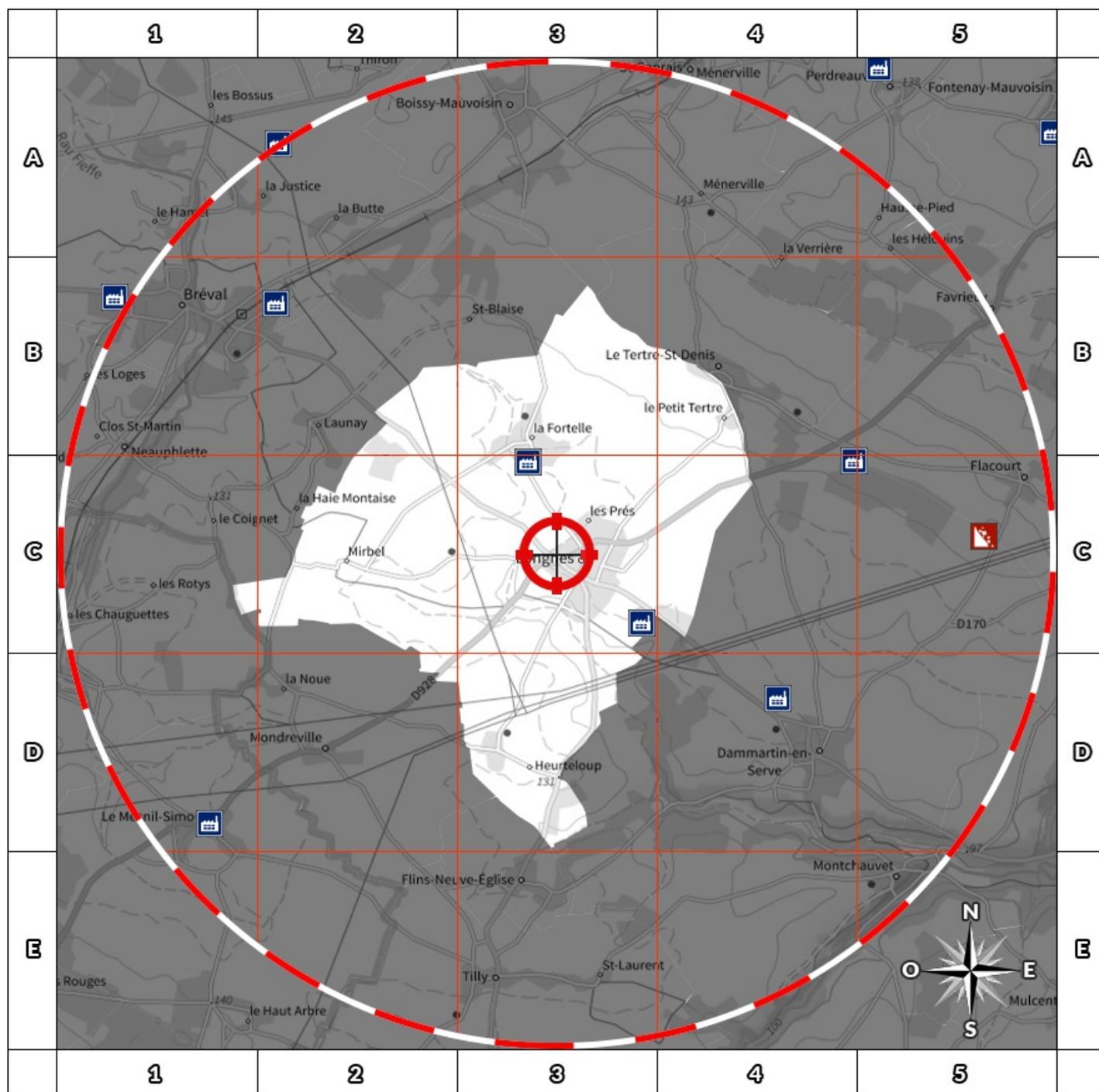
**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

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

Cartographie des ICPE

Commune de LONGNES (78980)



2000m

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

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

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

Inventaire des ICPE

Commune de LONGNES (78980)

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	TOFFOLUTTI	50 Rue de Versailles 78980 LONGNES	Inconnu	Non Seveso
				INCONNU	NON
	Valeur Initiale	BAILLEUX Christian	16 rue de la Croisette 78980 Longnes	Inconnu	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 LONGNES			

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	OUEST DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	24-09-101 FONDS-COMMUN-DE-TITRISATION-CEDRUS
Date de réalisation	18/09/2024
Localisation du bien	3 Rue de Br��val 78980 LONGNES
Section cadastrale	C 1202
Altitude	132.7m
Données GPS	Latitude 48.921385 - Longitude 1.5839
Désignation du vendeur	FONDS-COMMUN-DE-TITRISATION-CEDRUS
Désignation de l'acq��reur	

* 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 C 1202
-------------	------------

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 Aérodromes

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'immeuble3 Rue de BrÃ©val
78980 LONGNES**Cadastre**

C 1202

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 LONGNES

Vendeur - Acquéreur

Vendeur

FONDS-COMMUN-DE-TITRISATION-CEDRUS

Acquéreur

Date

18/09/2024

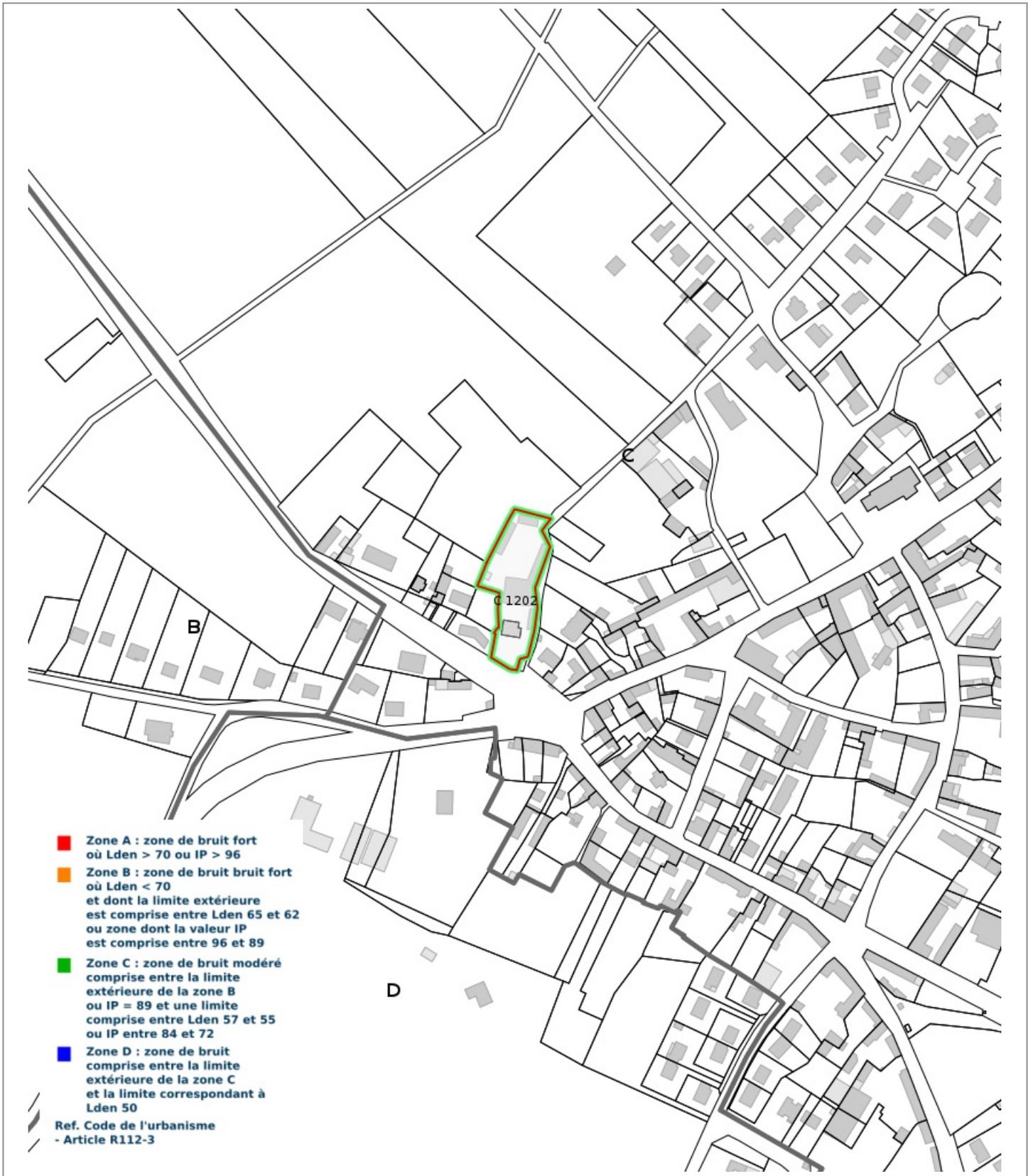
Fin de validité

18/03/2025

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 Aérodomes



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