



S.E.L.A.S SAFAR & ASSOCIES
Huissiers de Justice

20 Boulevard Gambetta
77000 MELUN

☎ **06.80.61.58.38**
✉ **safar-associés@huissier-justice.fr**
www.huissiermelun77.fr

PROCES-VERBAL DE
DESCRIPTION

SDC DE LA RESIDENCE «
ORION BAT A ET BAT B »
C/

161 RUE DU PARC
77350 LE MEE SUR SEINE

21 OCTOBRE 2022

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**LE VENDREDI VINGT ET UN OCTOBRE
DEUX MILLE VINGT DEUX
à 14 heures 00.**

A LA REQUETE DE :

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRE DE LA RESIDENCE « ORION BAT A ET B », sis
13/135 et 161 rue du Parc à LE MEE SUR SEINE (77350)

Représenté par son syndic en exercice, la SAS ABP, au capital de 150 000 €, immatriculée au RCD
d'EVRY sous le numéro 331 862 508 et dont le siège social se trouve 7 Rond-Point Pasteur 91330
YERRES, elle-même représentée par son représentant légal, domicilié en cette qualité audit siège.

Pour lesquels domicile est élu au Cabinet de Maître Laurence IMBERT, SELARL IMBERT ET
ASSOCIES, avocat au Barreau de MELUN sis 9, rue de la Brasserie Grüber à MELUN (77000)

EN VERTU :

De la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance
de Melun en date du 09 Mars 2018, signifié le 30 Mars 2018, actuellement définitif ainsi
qu'en atteste le certificat de non-appel délivré le 31 Mai 2018

Et de la grosse dûment en forme exécutoire d'un jugement rendu par le Tribunal d'Instance
de Melun en date du 30 Octobre 2020, signifié le 18 Novembre 2020, actuellement définitif
ainsi qu'en atteste le certificat de non -appel délivré le 01 Juillet 2021

Je, Anne-Sophie LANCELOT, Commissaire de Justice salariée, au sein de la SELAS SAFAR &
ASSOCIES, titulaire d'un office de Commissaire de Justice, demeurant 20, Boulevard Gambetta à
MELUN (77000)

Assistée de Monsieur Francisco GOMEZ, société DHS, en charge de la réalisation des
différents diagnostics techniques.

Me suis transportée ces jour, mois et an que dessus, à 14 heures et 00 minute, à LE MEE SUR SEINE (77350), Résidence Orion, 161, rue du Parc à l'effet de procéder à la description exacte et détaillée des biens qui y sont situés et appartenant à

Dont la requérante poursuit l'expropriation en la forme légale, faute pour l'intéressé d'avoir obtempéré au commandement de payer valant saisie-immobilière qui lui a été signifié suivant acte de mon ministère en date du 13 Septembre 2022.

En arrivant sur place, le bien est actuellement loué à

J'ai sonné et un homme m'a ouvert. J'ai décliné mes nom, prénom et qualité en lui présentant ma carte professionnelle, et lui ai exposé l'objet de ma mission.

En retour, il m'a déclaré être et m'a invité à pénétrer dans les lieux et à procéder à la description.

Là étant, j'ai visité l'ensemble immobilier et procédé à la description suivante accompagnée de

- **Boîte aux lettres**

Au rez-de-chaussée, il s'agit de la boîte aux lettre située en haut à droite de la 1^{ère} colonne lorsque je suis face aux boîtes aux lettres.

Sur la boîte aux lettres, je peux lire « *-5^{ème} étage Appt 503* »

(*Photographie n°1*)



Photographie n°1.

L'appartement se trouve au 5^{ème} étage, 2^{ème} porte à ma gauche au fond du couloir en sortant de l'ascenseur.

ENTREE :

On accède à l'appartement par une porte sécurisée avec un verrou et un œilleton. Sur la porte se trouve un capteur d'alarme.

Le sol est recouvert d'un carrelage en bon état.

Les plinthes sont en carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche en bon état.

Sur ma droite lorsque je suis dos à la porte se trouve un placard avec deux portes coulissantes en bon état et en bon état de fonctionnement. A l'intérieur du placard, le sol est recouvert d'un carrelage. Les murs et le plafond sont en peinture blanche, en bon état.

Le plafond de l'entrée est recouvert d'une peinture blanche en bon état. Il y a une douille avec ampoule en bon état et en bon état de fonctionnement.

Sur ma gauche : il y a une porte de placard derrière laquelle se trouvent le compteur LINKY, le disjoncteur principal ainsi que le tableau électrique.

Il y a 3 prises de courant.

(Photographies n°2 à n°6)



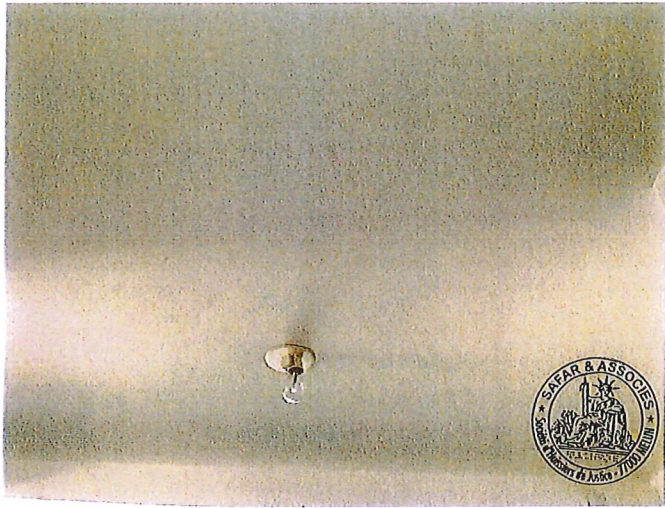
Photographie n°2.



Photographie n°3.



Photographie n°4.



Photographie n°5.



Photographie n°6.

SALON-SEJOUR

Le sol du salon est recouvert d'un carrelage en bon état.

Les plinthes sont en carrelage en bon état.

Lorsque je suis dos à la porte, le mur à ma droite du salon est recouvert de pierre apparentes noires. Le mur est en bon état.

Le mur sur ma gauche lorsque je suis dos à la porte est recouvert d'une peinture blanche en bon état

Dans la pièce, il y a un radiateur avec un thermostat.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche en bon état. Il y a une marquise décorative avec lumière intégrée en bon état et en bon état de fonctionnement.

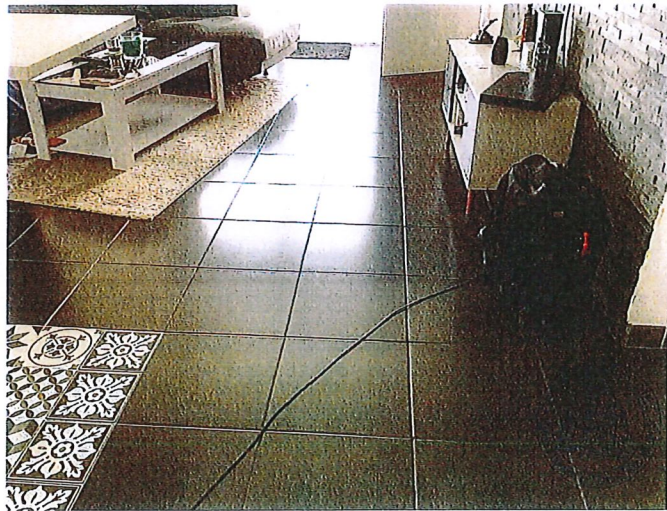
Dans le salon, il y a une porte fenêtre à deux battants PVC blanc en bon état général. Sur le battant ouvrant, se trouve un capteur d'alarme.

Il y a un battant vitré fixe en PVC blanc sur ma droite, en bon état.

Au-dessus de la porte fenêtre se trouve un coffret avec un volet roulant électrique. Le volet roulant en PVC blanc est en bon état et en bon état de fonctionnement. Le volet roulant sur la partie vitrée fixe ne remonte entièrement.

Il y a 5 prises de courant et 1 prise RJ45.

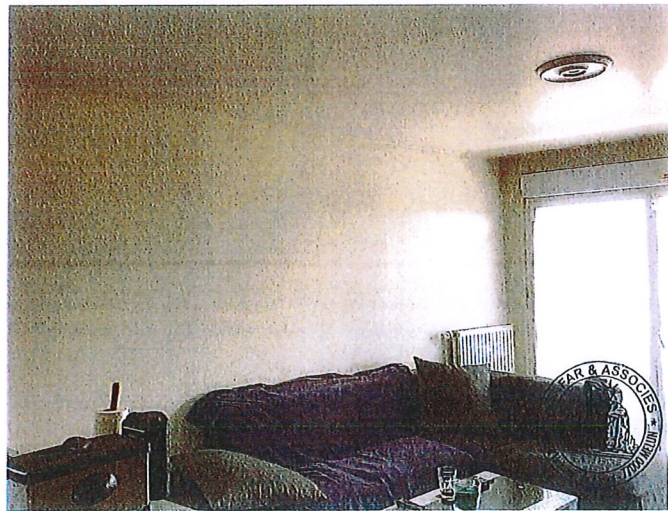
(Photographies n°7 à n°12)



Photographie n°7.



Photographie n°8.



Photographie n°9.



Photographie n°10.



Photographie n°11.



Photographie n°12.

CUISINE :

Sur ma droite juste après l'entrée, se trouve une cuisine intégrée et semi-équipée.

Le sol est recouvert de carreaux de ciment et de carreaux de carrelage de couleur noire. L'ensemble est en bon état.

Les plinthes sont en carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts d'une peinture et sont en bon état. Sur ma gauche lorsque je suis dos à la cuisine, sur le mur à ma gauche, il y a des carreaux de verre en bon état.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche avec une marquise décorative lumineuse en bon état et en bon état de fonctionnement.

Le mur du fond est composé d'une cuisine intégrée et semi-équipée.

Sur le mur, il y a des meubles de cuisine intégrés laqués blanc en bon état général.

Dans les meubles sont encastrés, un four de marque Whirlpool ainsi qu'un micro-ondes de marque Whirlpool.

Il y a également un réfrigérateur et un congélateur intégrés dans les placards.

Entre les meubles de cuisine, il y a un plan de travail en stratifié en bon état.

Sur le plan de travail se trouve un évier noir avec un bac en bon état. Il y a un robinet mitigeur de type poissonnerie, en bon état et en bon état de fonctionnement.

Entre la cuisine et le salon -séjour, il y a un îlot central composé de trois placards.

Sur l'îlot se trouve un plan de travail en stratifié imitation marbre avec une découpe permettant la pose d'une plaque de cuisson.

m'indique « c'est ma plaque celle-ci »

Il y a 6 prises de courant

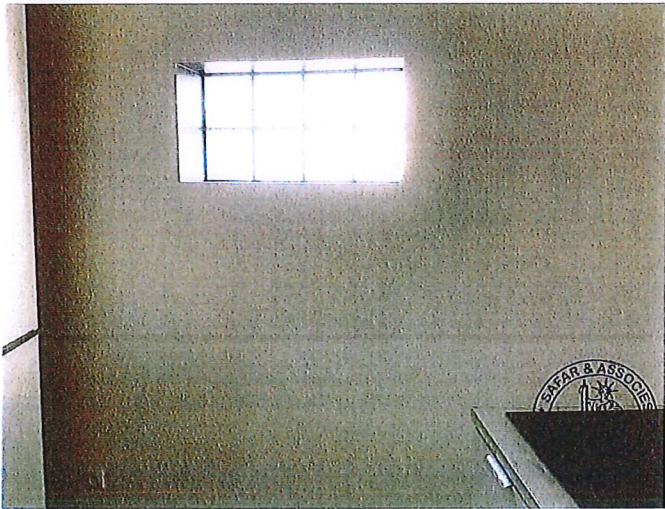
(Photographies n°13 à n°19)



Photographie n°13.



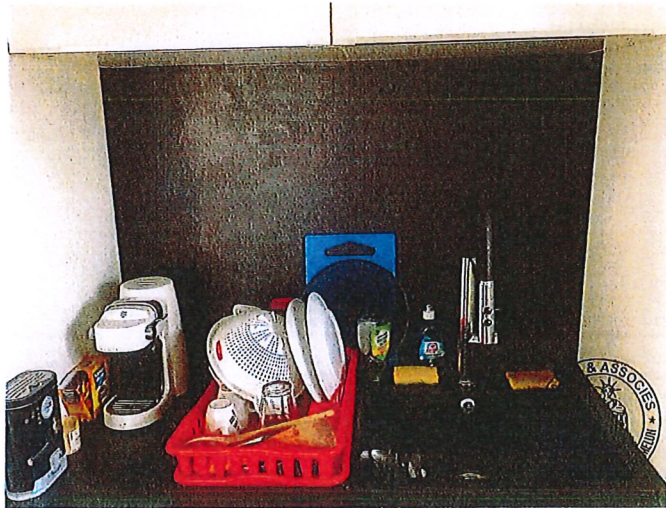
Photographie n°14.



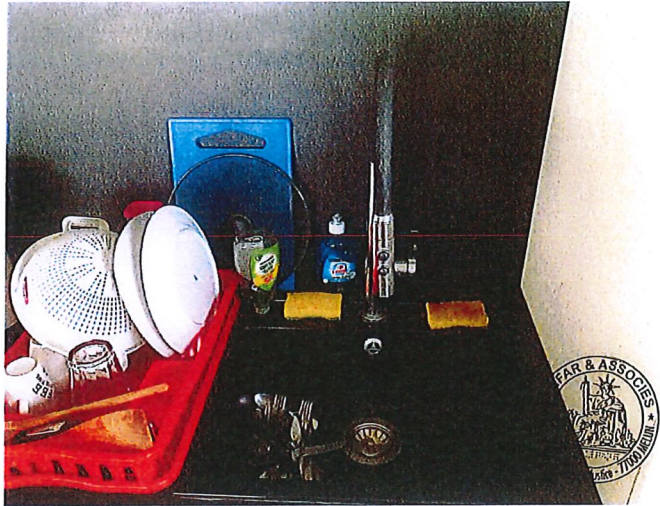
Photographie n°15.



Photographie n°16.



Photographie n°17.



Photographie n°18.



Photographie n°19.

CHAMBRE :

On y accède depuis le salon séjour par une porte en bois en bon état possédant un verrou avec une clé. La porte frotte légèrement sur le sol du carrelage du séjour.

Le sol et les plinthes sont composés d'un parquet flottant beige clair en bon état.

Les murs sont recouverts d'une peinture blanche en bon état.

Le plafond est recouvert d'une peinture blanche en bon état. Il y a une douille avec ampoule en bon état et en bon état de fonctionnement.

Dans la pièce, se trouve un radiateur avec thermostat. Il y a également une fenêtre à un battant en PVC blanc. Sur la fenêtre se trouve à un capteur d'alarme. A l'extérieur, il y a un volet en PVC manuel en bon état et en bon état de fonctionnement.

Au-dessus de la fenêtre se trouve le coffrage du volet, en bon état.

Il y a une prise RJ45, une prise câble et 3 prises de courant.

(Photographies n°20 à n°27)



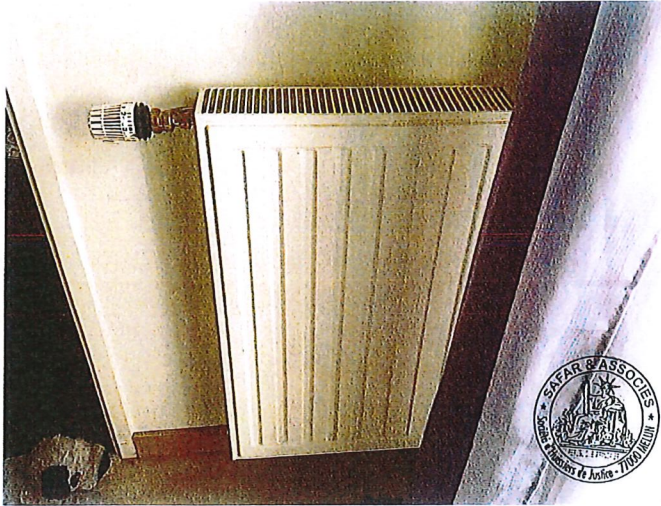
Photographie n°20.



Photographie n°21.



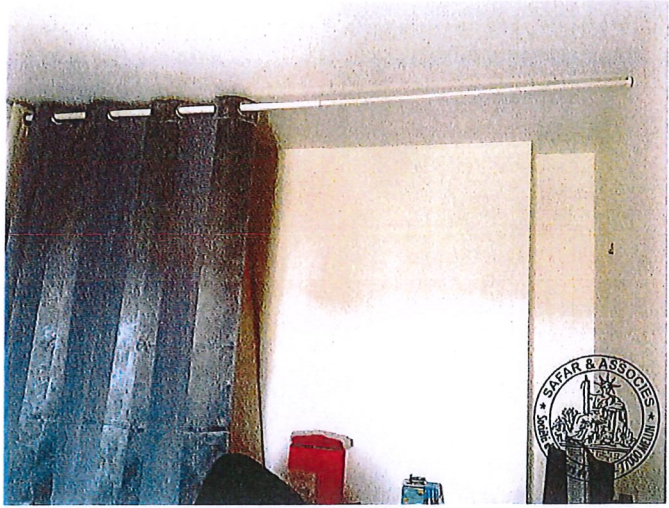
Photographie n°22.



Photographie n°23.



Photographie n°24.



Photographie n°25.



Photographie n°26.



Photographie n°27.

SALLE DE DOUCHE ET SANITAIRE :

On y accède par une porte en bois peinte avec un verrou à l'intérieur. La porte est en bon état et en bon état de fonctionnement.

Le sol est composé d'un carrelage en bon état.

Les plinthes sont également en carrelage en bon état.

Les murs sont recouverts d'une peinture. Sur les murs, il y a de multiples trous de cheville.

Le plafond est recouvert d'une peinture avec une douille et ampoule en bon état et en bon état de fonctionnement.

Lorsque je suis à dos à la porte et face à moi, en partie haute du mur, se trouve une douille avec ampoule légèrement déposée.

Sur ma droite en entrant, il y a un sanitaire sur pied avec abattant avec douchette au mur. Au-dessus, il y a une VMC en bon état.

Dans la pièce se trouve une cabine de douche avec parois vitrées coulissantes avec des traces de calcaire. En pourtour du receveur, les murs sont en carrelage. Le carrelage est en bon état. Au-dessus du carrelage, les murs sont en peinture.

Dans la douche, le receveur est en bon état. Il y a une colonne de douche dont le pommeau central est manquant. m'indique « seule la douchette fonctionne »

Il y a un plan de travail artisanal sur lequel se trouve une vasque avec un robinet mitigeur. L'ensemble est en bon état et en bon état de fonctionnement.

En dessous, il y a une machine à laver.

Le locataire me déclare que l'évacuation n'est pas correcte et que l'eau ressort du tuyau.

Il y a un sèche serviette de marque ACOVA.

Il y a 2 prises de courant.

(Photographies n° 28 à n°36)



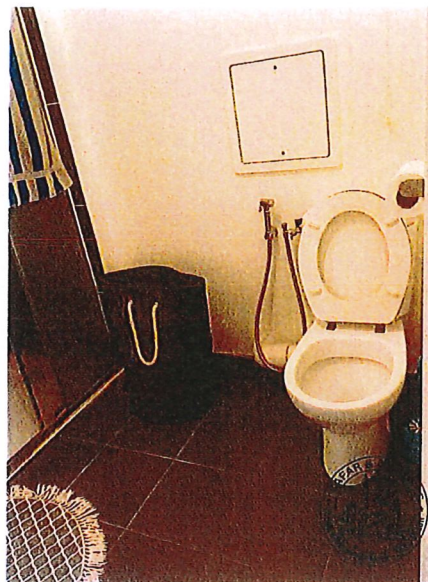
Photographie n°28.



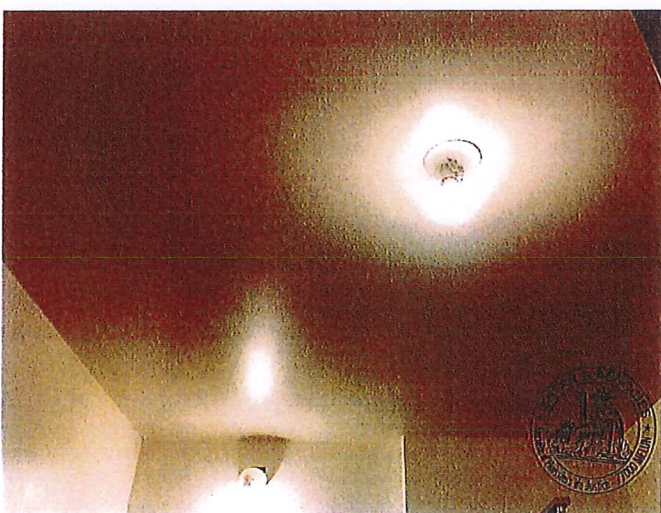
Photographie n°29.



Photographie n°30.



Photographie n°31.



Photographie n°32.



Photographie n°33.



Photographie n°34.



Photographie n°35.



Photographie n°36.

BALCON :

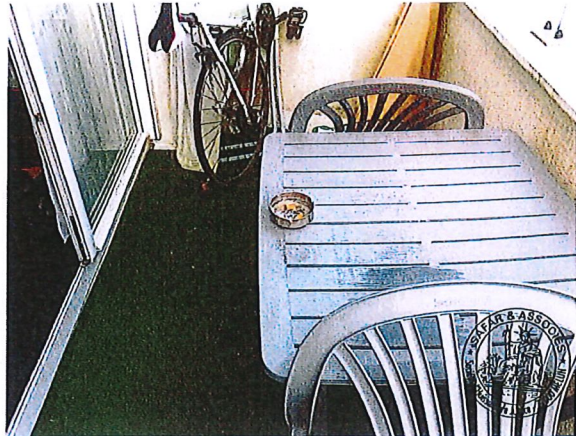
Depuis le salon-séjour, on accède à un balcon.

Le sol du balcon est recouvert d'une fausse pelouse.

Les murs sont en peinture en bon état.

Le balcon est en bon état.

(Photographies n°37 à n°40)



Photographie n°37.



Photographie n°38.



Photographie n°39.



Photographie n°40.

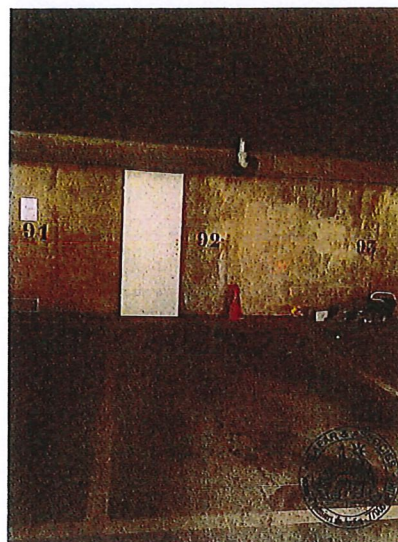
SOUS-SOL

Au niveau -1 du bâtiment, il y a une place de stationnement.

le propriétaire m'indique par téléphone qu'il s'agit de la place n°92.

La place est en béton brut.

(Photographies n°41 et n°42)



Photographie n°41.



Photographie n°42.

EMPLACEMENT EXTERIEUR

m'indique « *il s'agit de la place n°45* »

L'emplacement est en partie couvert par les balcons du bâtiment.

L'emplacement est proche de l'entrée et de la sortie donnant sur la rue ainsi que de l'entrée du bâtiment de l'appartement se trouvant juste derrière.

(Photographies n°43 à n°45)



Photographie n°43.



Photographie n°44.



Photographie n°45.

Postérieurement à mon intervention, Monsieur Francisco GOMEZ, société DHS, m'a adressé le certificat de surface habitable, document que j'annexe au présent procès-verbal de description (*Annexe 1 imprimée sur deux feuilles*),

Le présent acte comporte trente feuilles dont quarante-cinq photographies, outre une annexe imprimée sur deux feuilles.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit.

COÛT :

En vertu des dispositions de l'article A444-18 de l'arrêté du 26 février 2016 fixant les tarifs réglementés des huissiers de justice, il est indiqué que la prestation objet du présent acte a débuté le 21 Octobre 2022 à 14:00 pour se terminer le 21 Octobre 2022 à 14:45 minutes, pour une durée de 45 minutes.

Emolument Art. R444-3 C.Com	219,16 €
Frais de déplacement Art. A444-48	7,67 €
<hr/>	
Total HT	226,83 €
TVA 20,00 %	45,36 €
<hr/>	
<u>TOTAL TTC</u>	<u>272,19 €</u>



Anne-Sophie LANCELOT
Commissaire de Justice salarié

ANNEXE N°1 :

N° Dossier : 2022-10-005

Situation de l'immeuble visité par : *Francisco GOMEZ*

"Résidence Orlon"
161, Rue du Parc
77350 LE MEE SUR SEINE



Désignation des locaux

Appartement T2 comprenant :
Entrée, Placard-EDF, Placard-Entrée, Séjour-Cuisine, Chambre 1, Balcon,
Salle d'eau, Parking-Sous-Sol, Parking-Extérieur

Lot N°: 33-82-121

Superficie de la partie privative : 43.58 m²
QUARANTE TROIS METRES CARRES ET CINQUANTE HUIT CENTIEMES

Documents fournis : *Sans objet*

Désignation des locaux	Superficie (m ²) « Loi Carrez »	Surface non prises en compte dans la « Loi CARREZ » (m ²) (<1.80 m)	Superficies hors « Loi CARREZ » (m ²)
Entrée	3.71		
Placard-EDF	0.13		
Placard-Entrée	0.60		
Séjour-Cuisine	22.07		
Chambre 1	11.94		
Salle d'eau	5.13		
Balcon			3.70 m ²
Parking-Sous-Sol			11.60 m ²
Parking-Extérieur			11.07 m ²
Totaux	43.58 m²	0.00 m²	26.37 m²

Pour information :

Surface habitable du bien (m²) au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation : **43.58 m²**

2022-10-005

- 77350 - LE MEE SUR SEINE

1/3

Propriétaire

« Résidence Orion »
161, Rue du Parc
77350 - LE MEE SUR SEINE

Exécution de la mission

Opérateur : **Francisco GOMEZ**
Police d'assurance : AXA Police n° 10593403404 (31/12/2022)
Date d'intervention : 21/10/2022

Références réglementaires

- Amendement N° COM-21 du 27/10/2014 au texte N° 20132014-771 - Article 7 ter (nouveau) (Adopté), modifiant l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965
- **Loi n° 2014-366** du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « **Alur** »
- Certification de la superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre 1965.
- **Article L721-2** du code de la construction et de l'habitation.
- **Article R111-2** du code de la construction et de l'habitation.
- **Décret n°97-532** du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, dite « loi CARREZ ».

ART.4.1 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de 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 mètre.

ART.4.2 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: 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.

ART.4.3 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.

D-H-S Sarl
14, Rue du Bois Guillaume
91000 EVRY

Signature inspecteur

2022-10-005

- 77350 - LE MEE SUR SEINE

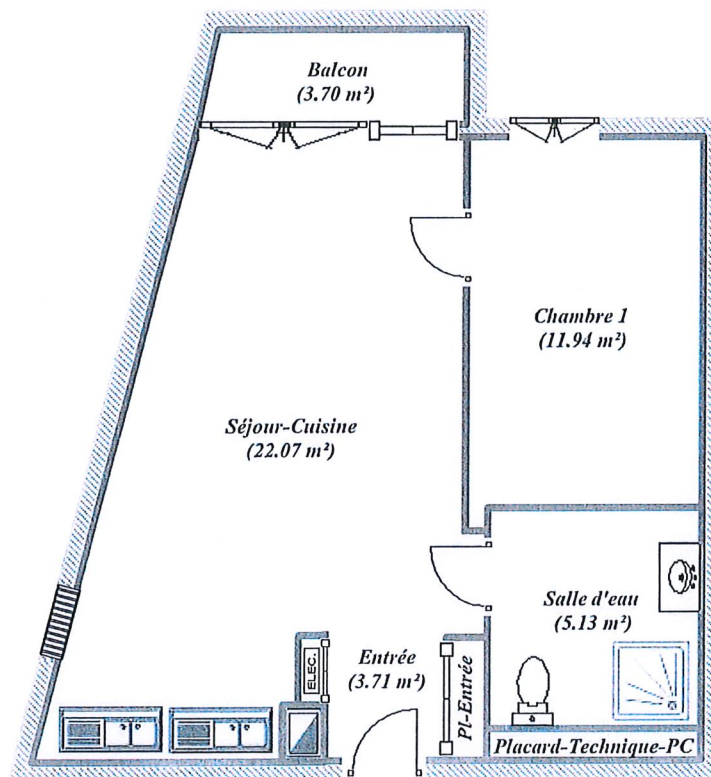
2/3



D-H-S Sarl 14, Rue Du Bois Guillaume - 91000 EVRY Gsm : 06 74 97 73 55
Tél: 01 60 79 41 61 - Fax: 01 60 78 00 98 - Email: dhsar1@orange.fr
Sarl au capital de 8000 € - RCS EVRY, n° 440 407 773 - APE 742 C
Assurance RC Pro: ALLIANZ n° 44022209



Croquis : Appartement T2 - 5ème étage - Lot : 33



2022-10-005

- 77350 - LE MEE SUR SEINE



D-H-S Sarl 14, Rue Du Bois Guillaume - 91500 EVRY Gum : 06 74 97 73 55
Tél. 01 60 79 11 61 - Fax. 01 60 78 00 98 - Email dhsarl@orange.fr
Sarl au capital de 8000 € - RCS EVRY, n° 440 407 773 - APE 742 C
Assurance RC Pro. ALLIANZ n° 44022209



Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : 2022-10-005
 Réalisé par Francisco GOMEZ
 Pour le compte de DHS SARL

Date de réalisation : 8 Novembre 2022 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
 N° 2021/DDT/SEPR/119 du 30 Juin 2021.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
 161, Rue du Parc
 77350 Le Mée-sur-Seine
 Parcelle(s) saisie(s) : BP - 243
 Vendeur



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Inondation	approuvé	31/12/2002	non	non	p.4
⁽¹⁾ SIS	Pollution des sols	approuvé	22/10/2021	non	-	p.4
SIS	Pollution des sols	approuvé	22/10/2021	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽²⁾				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-
Basias, Basol, lcpé	Oui	17 sites* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.






(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R.1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques	Concerné	Détails	
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'inondation	Non	
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Oui	Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Oui	Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire	Non	-	
 Mouvement de terrain	Non	-	
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Non	
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Non	-
 Cavités souterraines	Non	-	
 Canalisation TMD	Oui	Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.	

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9

Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-9-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2021/DDT/SEPR/119 du 30/06/2021

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 08/11/2022

2. Adresse

Parcelle(s) : BP - 243

161, Rue du Parc 77350 Le Mée-sur-Seine

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle	Remoitié de nappe	Submersion marine	Avalanche
Mouvement de terrain	MVI Terrain-Sécheresse	Séisme	Cyclone	Eruption volcanique
Feu de forêt	autre			

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers	Affaissement	Effondrement	Tassement	Emission de gaz
Pollution des sols	Pollution des eaux	autre		

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** oui non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque Industriel	Effet thermique	Effet de surpression	Effet toxique	Projection
-------------------	-----------------	----------------------	---------------	------------

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non
 L'immeuble est situé en zone de prescription oui non

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

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

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.133-31 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2010-1234 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Forte Moyenne Modérée Faible Très faible
 zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R.125-23 du code de l'environnement et R.133-31 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2010-1234 du 22 octobre 2010.

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif Faible avec facteur de transfert Faible
 zone 3 zone 2 zone 1

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 2021-540CSE/PE/IC du 22/10/2021 portant création des SIS dans le département

Parties concernées

Vendeur _____ à _____ le _____

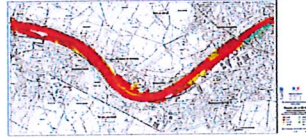
Acquéreur _____ à _____ le _____

Attention ! SIS 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.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

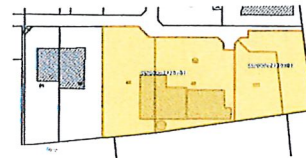
Le PPRn Inondation, approuvé le 31/12/2002



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 22/10/2021



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 22/10/2021



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2020	30/09/2020	09/07/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	31/12/2018	17/07/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/2018	05/02/2018	15/02/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	05/06/2016	09/06/2016	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2006	31/03/2006	23/04/2008	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/12/1996	16/11/1997	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/05/1989	31/12/1990	27/12/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/04/1983	10/04/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Melun - Seine-et-Marne
Commune : Le Mée-sur-Seine

Adresse de l'immeuble :
161, Rue du Parc
Parcelle(s) : BP - 243
77350 Le Mée-sur-Seine
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par DHS SARL en date du 08/11/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2021/DDT/SEPR/119 en date du 30/06/2021 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2021/DDT/SEPR/119 du 30 juin 2021

> Cartographie :

- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le préfet de Seine-et-Marne
Officier de la Légion d'Honneur,

**Arrêté n° 2021/DDT/SEPR/119
mettant à jour la liste des communes pour lesquelles l'information
sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée
aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers**

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ainsi que ses articles L.563-1 et R.563-1 à R.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ;

VU la Loi ELAN 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et notamment l'article 68 créant la sous-section 2 « prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols » dans le Code de la construction et de l'habitation (articles L.112-20 à L.112-25) ;

VU le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux ;

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

VU le décret du président de la République en date du 15 janvier 2020 portant nomination de monsieur Thierry COUDERT Préfet de Seine-et-Marne (hors classe) ;

VU le décret du président de la République en date du 14 mai 2019, portant nomination de monsieur Cyrille LE VELY, sous-préfet et secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne (classe fonctionnelle II) ;

VU l'arrêté préfectoral n° 21/BC/055 en date du 31 mai 2021 donnant délégation de signature à Monsieur Jean-Pascal BEZY, directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne par intérim à compter du 1^{er} juin 2021 ;

VU l'arrêté préfectoral 2021/DDT/SAJ/005 en date du 02 juin 2021, portant subdélégation de signature à Monsieur Laurent BEDU, ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts, adjoint au directeur ;

VU l'arrêté préfectoral 06/DAIDD/ENV n° 001 du 03 février 2006 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers, mis à jour par les arrêtés préfectoraux 06/DAIDD/ENV n° 189 du 11 juillet 2006, 06/DAIDD/ENV n° 195 du 28 août 2006, 07/DAIDD/ENV n° 11 du 06 mars 2007, 07/DAIDD/ENV n° 106 du 19 novembre 2007, 2009/DDEA/SEPR n°51 du 19 février 2009, 2009/DDEA/SEPR n° 583 du 22 octobre 2009, 2010/DDEA/SEPR n° 18 du 04 février 2010, 2010/DDEA/SEPR n° 127 du 12 mai 2010, 2010/DDT/SEPR n° 430 du 24 décembre 2010, 2011/DDT/SEPR n° 17 du 11 avril 2011, 2011/DDT/SEPR n° 234 du 13 mai 2011, 2011/DDT/SEPR n° 444 du 17 novembre 2011, 2011/DDT/SEPR n°480 du 08 décembre 2011, 2012/DDT/SEPR n°485 du 22 août 2012, 2012/DDT/SEPR n° 587 du 06 novembre 2012, 2013/DDT/SEPR n°7 du 04 février 2013,

2013/DDT/SEPR n°59 du 18 mars 2013, 2013/DDT/SEPR n°234 du 12 juin 2013, 2013/DDT/SEPR n°358 du 14 octobre 2013, 2013/DDT/SEPR n°476 du 16 décembre 2013, 2014/DDT/SEPR n°40 du 26 février 2014, 2015/DDT/SEPR n°197 du 18 septembre 2015, 2015/DDT/SEPR n°229 du 05 novembre 2015, 2018/DDT/SEPR n°142 du 05 juin 2018, 2018/DDT/SEPR/268 du 11 décembre 2018 et 2019/DDT/SEPR-14 du 1^{er} février 2019 ;

VU l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (JO du 6 août 2020) ;

VU l'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (JO du 05 août 2020);

VU l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (JO des 9 et 15 août 2020) ;

CONSIDÉRANT la carte des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols mise à jour et approuvée le 22 juillet 2020 ;

Sur proposition du secrétaire général et du directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

ARRÊTE

Article premier : La liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers annexée à l'arrêté préfectoral 2019/DDT/SEPR/14 du 1^{er} février 2019 est remplacée par la liste annexée au présent arrêté.

Article 2 : Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes figurant dans la liste visée à l'article 1 et au président de la chambre départementale des notaires.

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

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal « Le Parisien ». Il est également accessible sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne : Site internet / Rubrique Information des Acquéreurs et des Locataires

Article 3 : Le secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne, le directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne et les maires des communes visées à l'article 2, 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 de Seine-et-Marne.

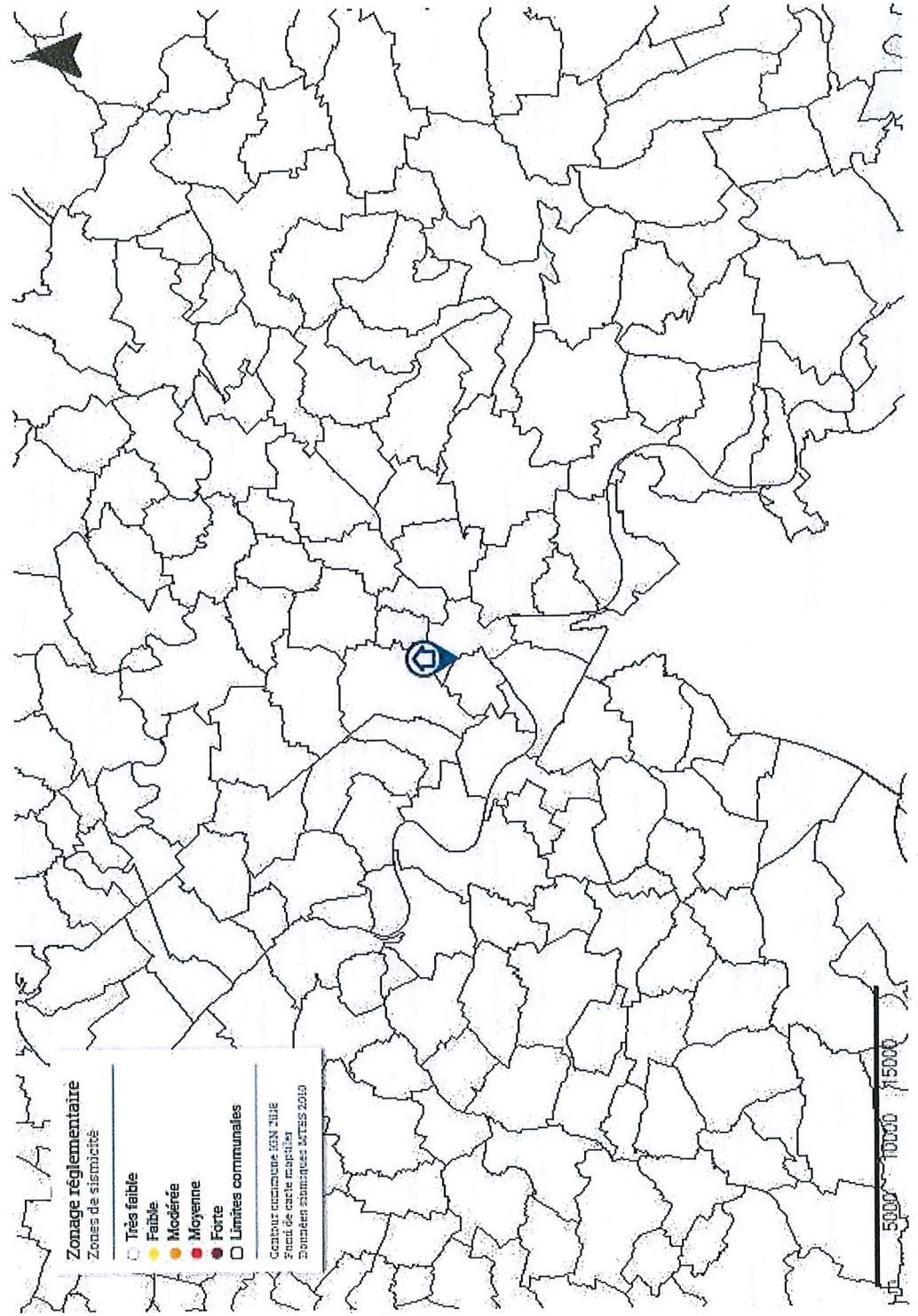
Une copie sera adressée à :

- M. le sous-préfet de Fontainebleau
- M. le sous-préfet de Meaux
- M. le sous-préfet de Provins
- M. le sous-préfet de Torcy

Melun, le 30 juin 2021

Le Préfet,
Pour le préfet, et par délégation,
Le directeur départemental des territoires
adjoint
Laurent BEDU

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Melun. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le préfet de Seine-et-Marne. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente.



Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour communal IGN 2018
État de carte postale
Données sismiques ATES 2010

0 5000 10000 15000

Opérateur de diagnostic

Cabinet : **D-H-S Sarl**
 Adresse : 14, Rue du Bois Guillaume
 Code postal et ville : 91000EVRY
 Siret440 407 773 / code APE742 C
 Opérateur : **Francisco GOMEZ**

Tel : 06 74 97 73 55 / 01 60 79 41 61
 Fax : 01 60 78 00 98
 E-mail : dhssarl@orange.fr



Organisme certificateur **B.2.C N°540** Date de validité de l'attestation : 27/01/2029

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **B.2.C N°540**.
 Adresse de l'organisme certificateur : **24, Rue des Près 67380 LINGOLSHEIM**

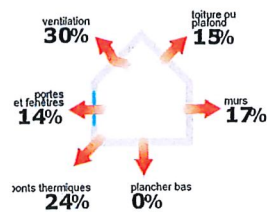
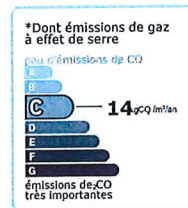
La société D-H-S Sarl atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Situation de l'immeuble

"Résidence Orion"
161, Rue du Parc
77350 LE MEE SUR SEINE



Existant



2022-10-005

- 77350 - LE MEE SUR SEINE

1/12

DPE Diagnostic de Performance Énergétique (logement)

N°ADEME : 2277E2637157D
Établi le : 21/10/2022
Valable jusqu'au : 20/10/2032

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

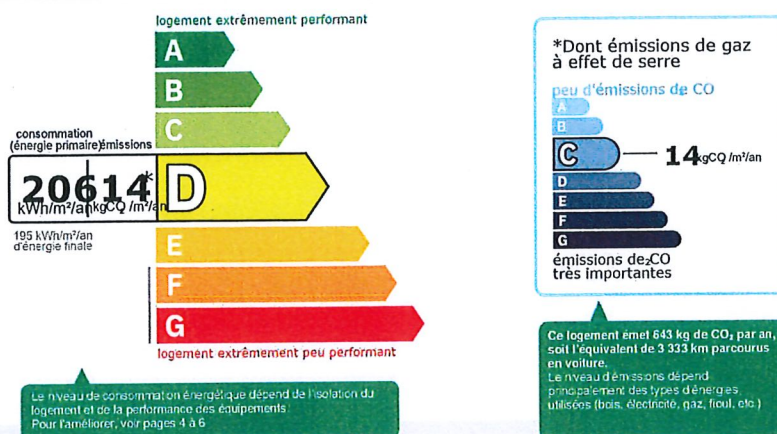


Adresse : 161, Rue du Parc
77350 LE MEE SUR SEINE
Etage : 5ème, N° de lot : 33-82-121

Type de bien : Appartement T2
Année de construction : 2013
Surface habitable : 43.58 m²

Propriétaire :
Adresse : 161, Rue du Parc 77350 LE MEE SUR SEINE

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 600 € et 840 € par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p.3

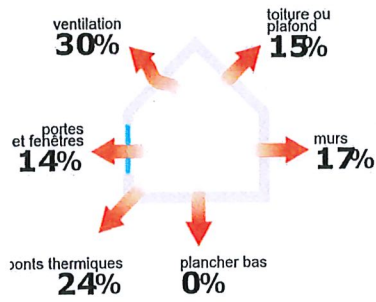
Informations diagnostiqueur

D-H-S Sarl
14, Rue du Bois Guillaume
91000 EVRY
tel : 06 74 97 73 55 / 01 60 79 41 61

Diagnostiqueur : Francois GOMEZ
Email : dhssarl@orange.fr
N° de certification : B2C 0540
Organisme de certification : B.2.C.N°540



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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



réseau de chaleur ou de froid vertueux

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



chauffage au bois

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



Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Réseau de chaleur	3 916 (3 916 é.f.)	entre 260 € et 360 €	43 %
eau chaude	Réseau de chaleur	4 233 (4 233 é.f.)	entre 280 € et 390 €	47 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	189 (82 é.f.)	entre 20 € et 30 €	3 %
auxiliaires	Electrique	654 (284 é.f.)	entre 40 € et 60 €	7 %
énergie totale pour les usages recensés :		8 994 kWh (8 517 kWh é.f.)	entre 600 € et 840 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 91l par jour.

é.f. : énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er Janvier 2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -21% sur votre facture **soit -83€ par an**

Astuces

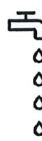
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 91l/jour d'eau chaude à 40°C

38l consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -137€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40l

Astuces





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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

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

Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure donnant sur un local chauffé (Appartement) Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	bonne
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé (Appartement)	très bonne
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse) avec isolation extérieure (réalisée entre 2013 et 2021)	bonne
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Portes-fenêtres fixes pvc, double vitrage à isolation renforcée Paroi en brique de verre creuse, Porte(s) bois opaque pleine	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Réseau de chaleur vertueux isolé avec équipement d'intermittence central collectif. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro A après 2012
 Pilotage	Avec intermittence centrale collectif

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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




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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 600 à 1000€

Lot	Description	Performance recommandée
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 2800 à 4200€

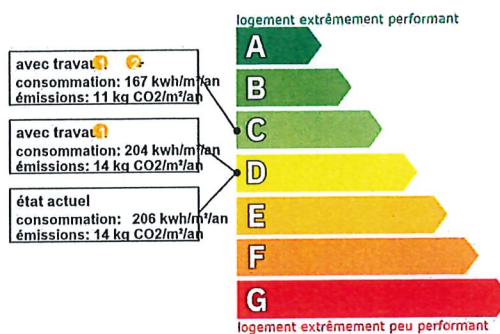
Lot	Description	Performance recommandée
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	

Commentaires :

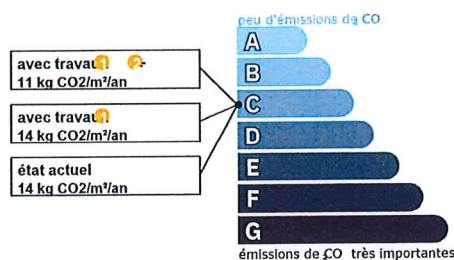
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
L'EST FAIRE MAINTENANT

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : www.faire.fr/trouver-un-conseiller ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : www.faire.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Énergie
Transition



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

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



Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel utilisé : LICIÉL Diagnostics v4 (Moteur TribuEnergie: 1.4.25)
 Référence du DPE : 2022-10-005 M
 Date de visite du bien : 21/10/2022
 Invariant fiscal du logement : N/A
 Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AW -36,
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : AD5154034

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Photographies des travaux

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	⊗ Observé / mesuré	77 Seine et Marne
Altitude	📶 Donnée en ligne	73 m
Type de bien	⊗ Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	2013 - 2021
Surface habitable du logement	⊗ Observé / mesuré	43,58 m ²
Surface habitable de l'immeuble	⊗ Observé / mesuré	1000 m ²
Nombre de niveaux du logement	⊗ Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	⊗ Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	⊗ Observé / mesuré 17,08 m ²
	Type de local adjacent	⊗ Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	⊗ Observé / mesuré Mur en béton banché
	Épaisseur mur	⊗ Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	⊗ Observé / mesuré oui
Année isolation	📄 Document fourni	2013 - 2021
Mur 2 Est	Surface du mur	⊗ Observé / mesuré 7,17 m ²
	Type de local adjacent	⊗ Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	⊗ Observé / mesuré Mur en béton banché
	Épaisseur mur	⊗ Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	⊗ Observé / mesuré oui
Année isolation	📄 Document fourni	2013 - 2021
Mur 3 Sud	Surface du mur	⊗ Observé / mesuré 16,25 m ²
	Type de local adjacent	⊗ Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur	⊗ Observé / mesuré Mur en béton banché
	Épaisseur mur	⊗ Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	⊗ Observé / mesuré oui
Année isolation	📄 Document fourni	2013 - 2021
Mur 4 Ouest	Surface du mur	⊗ Observé / mesuré 9,72 m ²
	Type de local adjacent	⊗ Observé / mesuré des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aju	⊗ Observé / mesuré 11,63 m ²



	Etat Isolation des parois Alu	⊖ Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	⊖ Observé / mesuré	25 m²
	Etat Isolation des parois Aue	⊖ Observé / mesuré	isolé
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	⊖ Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré	non
Mur 5 Ouest	Surface du mur	⊖ Observé / mesuré	6,9 m²
	Type de local adjacent	⊖ Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	⊖ Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	⊖ Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	⊖ Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄 Document fourni	2013 - 2021
Plancher	Surface de plancher bas	⊖ Observé / mesuré	43,58 m²
	Type de local adjacent	⊖ Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	⊖ Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	⊖ Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄 Document fourni	2013 - 2021
Plafond	Surface de plancher haut	⊖ Observé / mesuré	43,58 m²
	Type de local adjacent	⊖ Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph	⊖ Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	⊖ Observé / mesuré	oui
	Année isolation	📄 Document fourni	2013 - 2021
Fenêtre Nord	Surface de baies	⊖ Observé / mesuré	0,32 m²
	Placement	⊖ Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	⊖ Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	⊖ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖ Observé / mesuré	Paroi en brique de verre creuse
	Positionnement de la menuiserie	⊖ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de masques proches	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 1 Est	Surface de baies	⊖ Observé / mesuré	6,26 m²
	Placement	⊖ Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	⊖ Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⊖ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖ Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	⊖ Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	⊖ Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	⊖ Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	⊖ Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	⊖ Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	⊖ Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	⊖ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	⊖ Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte-fenêtre 2 Est	Surface de baies	⊖ Observé / mesuré	1,3 m²
	Placement	⊖ Observé / mesuré	Mur 2 Est
	Orientation des baies	⊖ Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	⊖ Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	⊖ Observé / mesuré	Portes-fenêtres fixes
	Type menuiserie	⊖ Observé / mesuré	PVC

Type de vitrage	⊖ Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	⊖ Observé / mesuré	16 mm
Présence couche peu émissive	⊖ Observé / mesuré	oui
Gaz de remplissage	⊖ Observé / mesuré	Argon / Krypton
Positionnement de la menuiserie	⊖ Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	⊖ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type volets	⊖ Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
Type de masques proches	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	⊖ Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de porte	⊖ Observé / mesuré	1.91 m²
Placement	⊖ Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
Type de local adjacent	⊖ Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
Nature de la menuiserie	⊖ Observé / mesuré	Porte simple en bois
Type de porte	⊖ Observé / mesuré	Porte opaque pleine
Positionnement de la menuiserie	⊖ Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	⊖ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de pont thermique	⊖ Observé / mesuré	Mur 2 Est / Porte-fenêtre 1 Est
Type isolation	⊖ Observé / mesuré	ITI
Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	11.5 m
Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Position menuiseries	⊖ Observé / mesuré	au nu intérieur
Type de pont thermique	⊖ Observé / mesuré	Mur 2 Est / Porte-fenêtre 2 Est
Type isolation	⊖ Observé / mesuré	ITI
Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	4.9 m
Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Position menuiseries	⊖ Observé / mesuré	au nu intérieur
Type de pont thermique	⊖ Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Porte
Type isolation	⊖ Observé / mesuré	non isolé
Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	5 m
Largeur du dormant menuiserie Lp	⊖ Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Position menuiseries	⊖ Observé / mesuré	au nu intérieur
Type PT	⊖ Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond
Type isolation	⊖ Observé / mesuré	ITI / ITE
Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	7 m
Type PT	⊖ Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Refend
Type isolation	⊖ Observé / mesuré	ITI / non isolé
Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	2.5 m
Type PT	⊖ Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
Type isolation	⊖ Observé / mesuré	ITI / ITE
Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	7 m
Type PT	⊖ Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plafond
Type isolation	⊖ Observé / mesuré	ITI / ITE
Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	5.9 m
Type PT	⊖ Observé / mesuré	Mur 2 Est / Refend
Type isolation	⊖ Observé / mesuré	ITI / non isolé
Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	2.5 m
Type PT	⊖ Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher
Type isolation	⊖ Observé / mesuré	ITI / ITE
Longueur du PT	⊖ Observé / mesuré	5.9 m
Type PT	⊖ Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plafond
Type isolation	⊖ Observé / mesuré	non isolé / ITE



Pont Thermique II (négligé)	Longueur du PT	⊗ Observé / mesuré	4,6 m
	Type PT	⊗ Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher
	Type isolation	⊗ Observé / mesuré	non isolé / ITIE
	Longueur du PT	⊗ Observé / mesuré	4,6 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	⊗ Observé / mesuré VMC SF Hygro A après 2012
	Année installation	⊗ Observé / mesuré 2013
	Energie utilisée	⊗ Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	⊗ Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	⊗ Observé / mesuré non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	⊗ Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	⊗ Observé / mesuré 43,58 m²
	Nombre de niveaux desservis	⊗ Observé / mesuré 1
	Type générateur	⊗ Observé / mesuré Réseau de chaleur isolé
	Année installation générateur	⊗ Observé / mesuré 2013
	Energie utilisée	⊗ Observé / mesuré Réseau de chaleur
	Raccordement réseau urbain	⊗ Observé / mesuré Réseau du Mee sur Seine
	Sous-station du réseau urbain isolés	⊗ Observé / mesuré oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T* Fonctionnement	⊗ Observé / mesuré non
	Type émetteur	⊗ Observé / mesuré Radiateur bitube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	⊗ Observé / mesuré inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	⊗ Observé / mesuré Inconnue
	Type de chauffage	⊗ Observé / mesuré central
	Équipement d'intermittence	⊗ Observé / mesuré Avec intermittence centrale collectif
	Présence complage	⊗ Observé / mesuré 0
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	⊗ Observé / mesuré 1
	Type générateur	⊗ Observé / mesuré Réseau de chaleur isolé
	Année installation générateur	⊗ Observé / mesuré 2013
	Energie utilisée	⊗ Observé / mesuré Réseau de chaleur
	Type production ECS	⊗ Observé / mesuré Chauffage et ECS
	Présence d'une régulation/Ajust, T* Fonctionnement	⊗ Observé / mesuré non
	Type de distribution	⊗ Observé / mesuré Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
	Bouclage pour ECS	⊗ Observé / mesuré non
Type de production	⊗ Observé / mesuré instantanée	

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :

Mission judiciaire en présence d'un huissier (PVD) temps imparti restreint, il est possible que toutes les informations nécessaires au DPE n'est pas pu être récoltées pour la bonne édition de celui ci, rendant le DPE non opposable.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par B.2.C N°540 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : D-H-S Sarl 14, Rue du Bois Guillaume 91000 EVRY
Tél. : 06 74 97 73 55 / 01 60 79 41 61 - N°SIREN : 440 40 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10593403404



Attestation de compétence

CERTIFICATION DE PERSONNES attribué à : FRANCISCO GOMEZ. Dans les domaines suivants : Amiante sans mention I, Plomb sans mention I, Energie sans mention (DPE) I, Electrisité I, Gas I, Thermite I.

Attestation d'assurance

COUBIERE VO ASSOCIES 31 BOULEVARD PREMIER FERRIER 31100 LE BOUSSIGNAT. Assurance et Banque. Votre contrat Responsable Civile Prestataire.

Votre attestation Responsabilité Civile Prestataire

AAA FRANCE MAR atteste que : DIAGNOSTICS HABITAT SERVICE. Ce contrat garantit les engagements spécifiques de la Responsabilité Civile Prestataire au regard du fait de l'exercice des activités sus-citées.

Attestation sur l'honneur

Je soussigné FRANCISCO GOMEZ de la société D-H-S Sarl 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... »



Francisco GOMEZ

2022-10-005

- 77350 - LE MEE SUR SEINE

12/12



D-H-S Sarl 14, Rue Du Bois Guillaume - 91000 EVRY Gsm : 06 74 97 73 55. Tél. 01 60 79 41 61 - Fax. 01 60 78 00 98 - Email : dhssarl@orange.fr

