

DOSSIER de DIAGNOSTICS TECHNIQUES



**1 Rue François Brochet
89470 MONÉTEAU**



Désignation du ou des bâtiments :

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **1 Rue François Brochet**

Commune : **89470 MONÉTEAU**
Section cadastrale AY, Parcelle(s) n° 418

Périmètre de repérage : **RDC / Combles**

Désignation du propriétaire :

Désignation du client :

Nom et prénom :

Adresse :

Objet de la mission :

Etat des Risques et Pollutions

Diag. Installations Electricité

Métrage (Surface Habitable)

Diagnostic de Performance Energétique

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

Désignation du ou des bâtiments :

Localisation du ou des bâtiments :

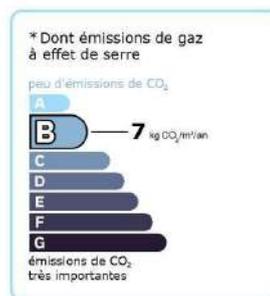
Adresse : **1 Rue François Brochet**

Commune : **89470 MONÉTEAU**
Section cadastrale AY, Parcelle(s) n° 418

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Périmètre de repérage : **RDC / Combles**

	Prestations	Conclusion
	Mesurage	Superficie habitable totale : 93,25 m ²
	DPE	 Estimation des coûts annuels : entre 1 380 € et 1 920 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2489E0141096I
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
	ERP	Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011 ENSA : L'immeuble n'est pas concerné par un plan d'exposition aux bruits ENSA : Aucune nuisance aérienne n'a été identifiée sur le bien



Certificat de compétences

 CERTIFICATION DE PERSONNES	 Bureau Contrôle Certification	N° de certification B2C 0145
Accréditation n°4-0657 PORTEE DISPONIBLE SUR www.cofrac.fr	CERTIFICATION DE PERSONNES	
attribuée à :		
Cedric ROBINET		
Dans les domaines suivants :		
Amiante sans mention : Secteur B : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante		
Obtenu le : 18/06/2023	Valable jusqu'au : 17/06/2030*	
<small>Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small>		
Plomb sans mention : Secteur A : Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)		
Obtenu le : 18/06/2023	Valable jusqu'au : 17/06/2030*	
<small>Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small>		
Energie sans mention (DPE) : Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique		
Obtenu le : 18/06/2023	Valable jusqu'au : 17/06/2030*	
<small>Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small>		
Électricité : Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité		
Obtenu le : 18/06/2023	Valable jusqu'au : 17/06/2030*	
<small>Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small>		
Gaz : Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz		
Obtenu le : 18/06/2023	Valable jusqu'au : 17/06/2030*	
<small>Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.</small>		
Fait à STRASBOURG, le 16 juin 2023		
		Responsable qualité, Sandrine SCHNEIDER
		
<small>*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance. La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com</small>		
<small>24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b.2.c@orange.fr • www.b2c-france.com</small>		

Attestation sur l'honneur



Fait à Saint Bris Le Vineux,

Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Madame, Monsieur,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Cédric ROBINET, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- **présentant des garanties de compétences** et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (possèdent les certifications adéquates – références indiquées sur chacun des dossiers),

Organisme certificateur : B2C
N° de certification : B2C - 0145

- **ayant souscrit une assurance** permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),
auprès de la compagnie AXA sous le n° de contrat 11104021804
- **n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance** ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

Cédric ROBINET
Gérant de la société Agence Habitat Contrôle

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2489E01410961

Etabli le : 14/01/2024

Valable jusqu'au : 13/01/2034

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 : 1 Rue François Brochet
89470 MONÉTEAU

Type de bien : Maison Individuelle

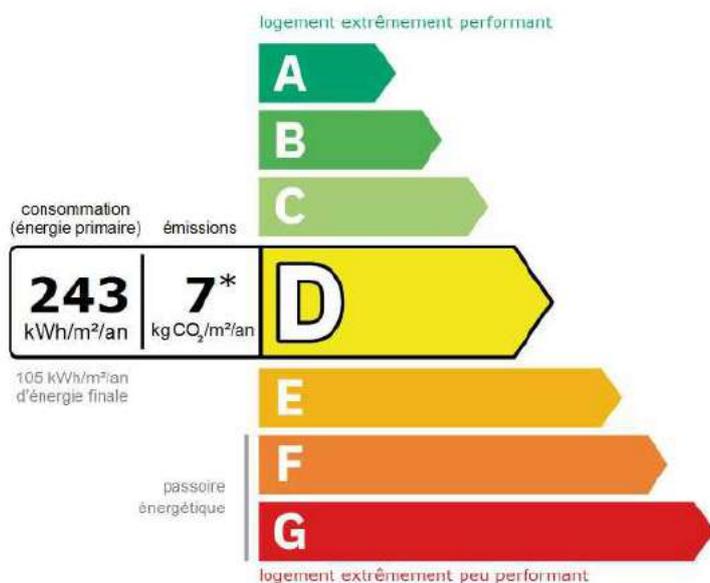
Année de construction : 2005

Surface habitable : 93,25 m²

Propriétaire : [REDACTÉ]

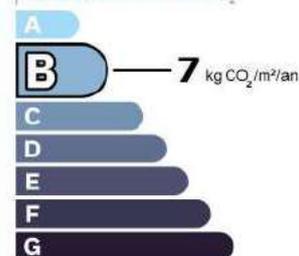
Adresse : [REDACTÉ]

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



émissions de CO₂ très importantes

Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 738 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3 822 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre 1 380 € et 1 920 € par an

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

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

Informations diagnostiqueur

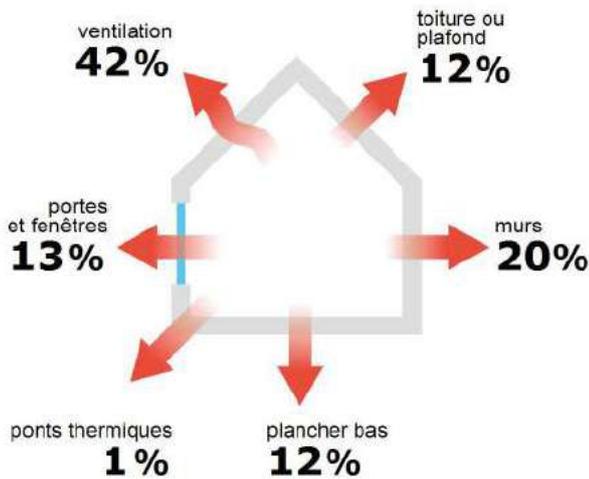
AGENCE HABITAT CONTROLE
12 Route De Champs
89530 ST BRIS LE VINEUX
tel : 0642228933

Diagnostiqueur : ROBINET Cédric
Email : ahc89@orange.fr
N° de certification : B2C 0145
Organisme de certification : B.2.C



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

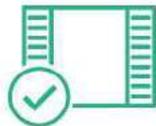
Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

-  pompe à chaleur
-  chauffe-eau thermodynamique
-  panneaux solaires photovoltaïques
-  panneaux solaires thermiques
-  géothermie
-  réseau de chaleur ou de froid vertueux
-  chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	15 712 (6 831 é.f.)	entre 960 € et 1 320 €	 69 %
 eau chaude	⚡ Electrique	5 600 (2 435 é.f.)	entre 340 € et 470 €	 25 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	390 (170 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 2 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	1 007 (438 é.f.)	entre 60 € et 90 €	 4 %
énergie totale pour les usages recensés :		22 710 kWh (9 874 kWh é.f.)	entre 1 380 € et 1 920 € 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 108ℓ par jour.

▲ 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.

é.f. → énergie finale

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

▲ 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 -19% sur votre facture **soit -275€ par an**

Astuces

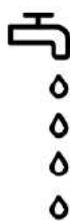
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 108ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

44ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -101€ par an**

Astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) donnant sur l'extérieur Mur en placo-plâtre isolé par l'intérieur (environ 10 cm) avec isolation intérieure donnant sur un garage	bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un vide-sanitaire avec isolation sous chape flottante (réalisée entre 2001 et 2005)	bonne
 Toiture/plafond	Plafond en plaque de plâtre donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005)	moyenne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets battants bois Porte(s) bois avec double vitrage Porte(s) autres opaque pleine isolée	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur avec réduit (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 300 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1 Les travaux essentiels

Lot

Description

Performance recommandée

Etape non nécessaire, performance déjà atteinte

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 18300 à 27400€

Lot

Description

Performance recommandée



Portes et fenêtres

Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.
Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.
▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

 $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$, $S_w = 0,42$
 $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$


Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).

SCOP = 4



Eau chaude sanitaire

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.
Mettre en place un système Solaire

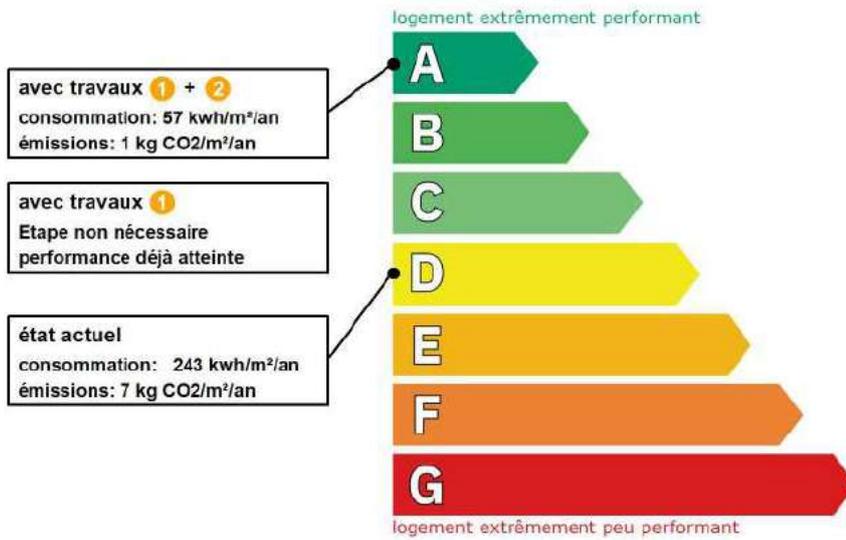
COP = 3

Commentaires :

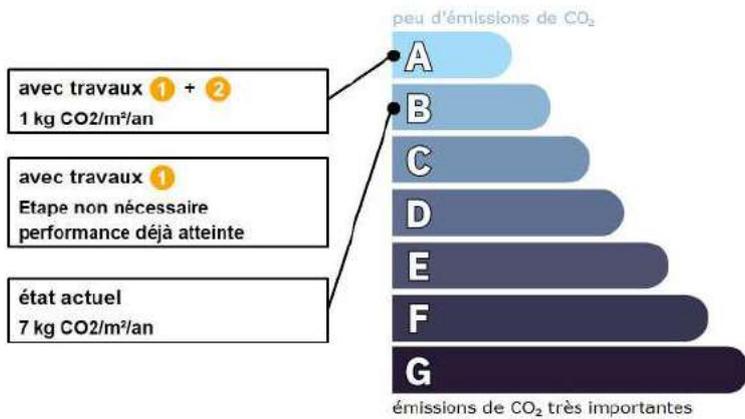
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

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

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]

Référence du DPE : 2024-01-004 [REDACTED]

Date de visite du bien : 12/01/2024

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AY, Parcelle(s) n° 418

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Rapport mentionnant la composition des parois
Photographies des travaux

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	89 Yonne
Altitude	📏 Donnée en ligne	91 m
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	2005
Surface habitable du logement	📍 Observé / mesuré	93,25 m²
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, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 76,14 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en blocs de béton creux
	Épaisseur mur	📍 Observé / mesuré ≤ 20 cm
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui
	Année isolation	📄 Document fourni 2001 - 2005
Mur 2 Nord, Est	Surface du mur	📍 Observé / mesuré 20,81 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré un garage
	Surface Aiu	📍 Observé / mesuré 22,5 m²
	État isolation des parois Aiu	📍 Observé / mesuré isolé
	Surface Aue	📍 Observé / mesuré 22,5 m²
	État isolation des parois Aue	📍 Observé / mesuré non isolé
	Matériau mur	📍 Observé / mesuré Mur en placo-plâtre isolé par l'intérieur (environ 10 cm)
	Isolation	📍 Observé / mesuré oui
U _{mur} (saisie directe)	📄 Document fourni 0,32 W/m².K	
Plancher	Surface de plancher bas	📍 Observé / mesuré 93,9 m²
	Type de local adjacent	📍 Observé / mesuré un vide-sanitaire
	État isolation des parois Aue	📍 Observé / mesuré non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	📍 Observé / mesuré 34,11 m

	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	93.9 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2001 - 2005
Plafond	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	93,9 m²
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu		Observé / mesuré	93.9 m²
	Surface Aue		Observé / mesuré	140 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond en plaque de platre
	Isolation		Observé / mesuré	oui
	Année isolation		Document fourni	2001 - 2005
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	3,75 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	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 battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	3,45 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	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 battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Porte 1	Surface de porte		Observé / mesuré	1,94 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Porte 2	Surface de porte		Observé / mesuré	1,69 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Est
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un garage

	Surface Aiu	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	22.5 m²
	Etat isolation des parois Aiu	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	isolé
	Surface Aue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	22.5 m²
	Etat isolation des parois Aue	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	<input type="checkbox"/>	Observé / mesuré	34,1 m

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
	Année installation	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré 2005
	Energie utilisée	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré Electrique
	Façades exposées	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Type générateur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré 2005
	Energie utilisée	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré Electrique
	Type émetteur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré 2005
	Type de chauffage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré divisé
Eau chaude sanitaire	Equipement intermittence	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré Avec intermittence centrale avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré 1
	Type générateur	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut 2005
	Energie utilisée	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré Electrique
	Chaudière murale	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré non
	Type de distribution	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré production en volume habitable alimentant des pièces non contiguës
	Type de production	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré accumulation
	Volume de stockage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré 300 L

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 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : AGENCE HABITAT CONTROLE 12 Route De Champs 89530 ST BRIS LE VINEUX
Tél. : 0642228933 - N°SIREN : 504777392 - Compagnie d'assurance : AXA n° 11104021804

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

2489E01410961





Accréditation
n°4-0567
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



N° de certification
B2C 0145

CERTIFICATION DE PERSONNES

attribuée à :

Cedric ROBINET

Dans les domaines suivants :

Amiante sans mention : Secteur B : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Plomb sans mention : Secteur A : Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Energie sans mention (DPE) : Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Électricité : Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Gaz : Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 16 juin 2023

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b.2.c@orange.fr • www.b2c-france.com



Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 2024-01-004 [REDACTED]
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **1 Rue François Brochet**
Commune : **89470 MONÉTEAU**

Département : **Yonne**

Référence cadastrale : **Section cadastrale AY, Parcelle(s) n° 418, identifiant fiscal : NC**

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

..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété**

Périmètre de repérage : **RDC / Combles**

Année de construction : **2005**

Année de l'installation : **2005**

Distributeur d'électricité :

Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Maître TEBOUL**

Adresse : **2 Rue Faidherbe**
89000 AUXERRE

Téléphone et adresse internet : .. **Non communiqués**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom :

Adresse :

C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **ROBINET Cédric**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **AGENCE HABITAT CONTROLE**

Adresse : **12 Route De Champs**
89530 ST BRIS LE VINEUX

Numéro SIRET : **50477739200011**

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

Numéro de police et date de validité : **11104021804 / 01/04/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C** le **18/06/2023** jusqu'au **17/06/2030**. (Certification de compétence **B2C 0145**)

D. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits;

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité **comporte une ou des anomalies**. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B4.3 e	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un circuit n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.		
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. - Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. - Constatations diverses

Constatation type E1. - Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

Néant

Constatation type E2. - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 - Annexe C	Motifs
Néant	-	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

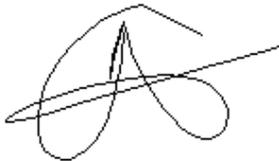
Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **B.2.C - 24 rue des Prés 67380 LINGOLSHEIM (détail sur www.info-certif.fr)**

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **12/01/2024**

Etat rédigé à **ST BRIS LE VINEUX**, le **12/01/2024**

Par : **ROBINET Cédric**



AGENCE HABITAT CONTROLE
Diagnostics Techniques Immobiliers

AGENCE HABITAT CONTROLE

12 route de champs
89530 SAINT-BRIS-LE-VINEUX
Tel / Fax : **03. 86. 53. 32. 84**
mail : ahc89@orange.fr

I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé



Accréditation
n°4-0857
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



N° de certification
B2C 0145

CERTIFICATION DE PERSONNES

attribuée à :

Cedric ROBINET

Dans les domaines suivants :

Amiante sans mention : Secteur B : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Plomb sans mention : Secteur A : Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Energie sans mention (DPE) : Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Électricité : Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Gaz : Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 16 juin 2023

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER



*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b.2.c@orange.fr • www.b2c-france.com



Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 2024-01-004 [REDACTED]
Date du repérage : 12/01/2024

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Yonne**
Adresse : **1 Rue François Brochet**
Commune : **89470 MONÉTEAU**
Section cadastrale AY, Parcelle(s) n° 418
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : [REDACTED]
Adresse : [REDACTED]

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

Nom et prénom : **Maître TEBOUL**
Adresse : **2 Rue Faidherbe**
89000 AUXERRE

Repérage

Périmètre de repérage : **RDC / Combles**

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **ROBINET Cédric**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **AGENCE HABITAT CONTROLE**
Adresse : **12 Route De Champs**
89530 ST BRIS LE VINEUX
Numéro SIRET : **504777392**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **11104021804 / 01/04/2024**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 93,25 m² (quatre-vingt-treize mètres carrés vingt-cinq)

Résultat du repérage

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

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
Maître TEBOUL

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Garage	0	18	Non habitable
Rez de chaussée - Entrée	4,7	4,7	
Rez de chaussée - Séjour	31,75	31,75	
Rez de chaussée - Cuisine	11,7	11,7	
Rez de chaussée - Dégagement	3,9	3,9	
Rez de chaussée - Salle de bains	5,2	5,2	
Rez de chaussée - wc	1,7	1,7	
Rez de chaussée - Placard ECS	0	0,65	Non habitable
Rez de chaussée - Chambre 1	12	12	
Rez de chaussée - Chambre 2	11,1	11,1	
Rez de chaussée - Chambre 3	11,2	11,2	
Rez de jardin - Cabanon	0	10,6	Non habitable

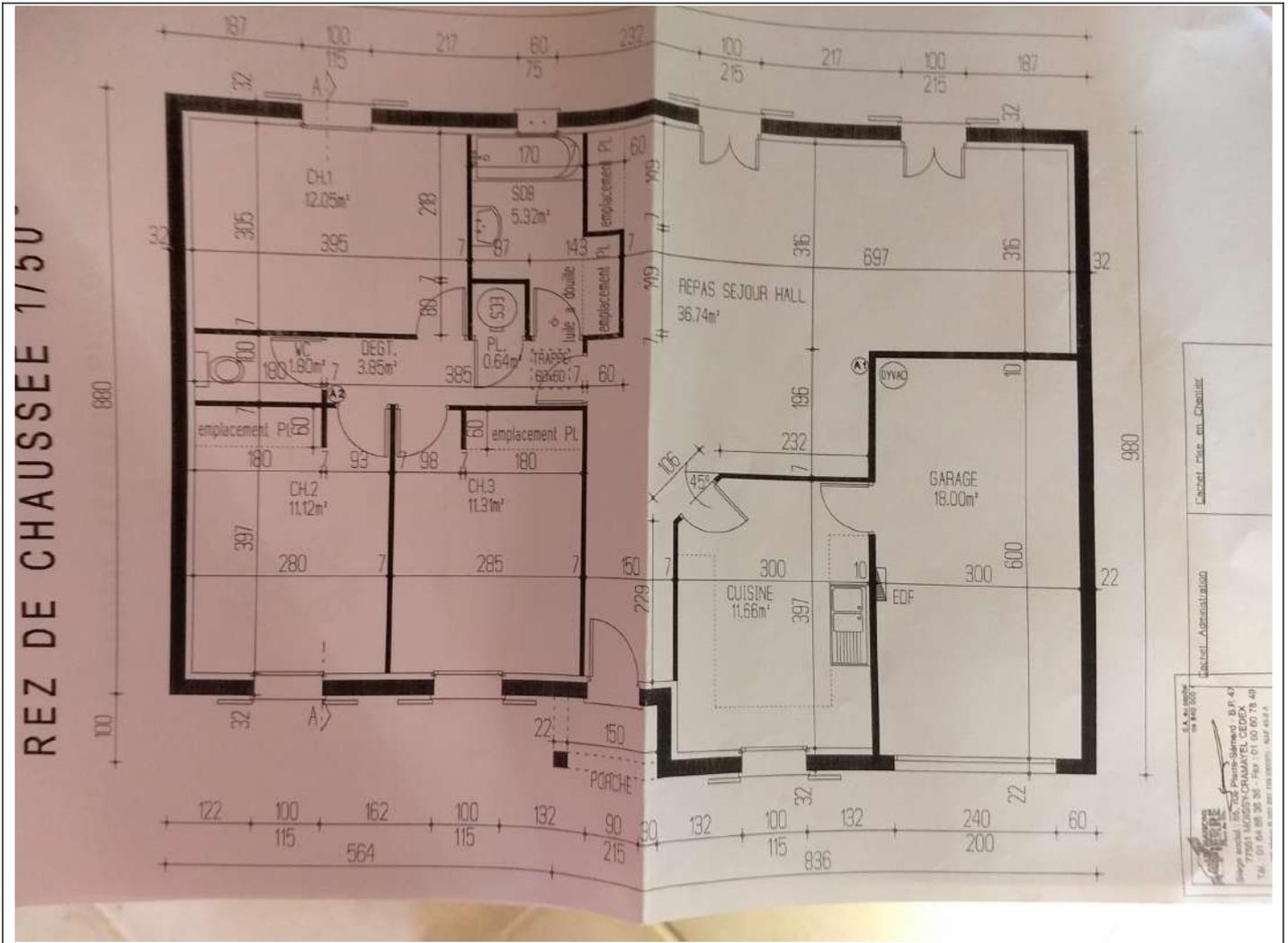
Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 93,25 m² (quatre-vingt-treize mètres carrés vingt-cinq)
Surface au sol totale : 122,50 m² (cent vingt-deux mètres carrés cinquante)

Fait à **ST BRIS LE VINEUX**, le **12/01/2024**

Par : **ROBINET Cédric**







Accréditation
n°4-0557
PORTÉE
DISPONIBLE SUR
www.cofrac.fr



N° de certification
B2C 0145

CERTIFICATION DE PERSONNES

attribuée à :

Cedric ROBINET

Dans les domaines suivants :

Amiante sans mention : Secteur B : certification des personnes réalisant des missions de repérage et de diagnostic de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Plomb sans mention : Secteur A : Certification de personnes réalisant des constats de risque d'exposition au plomb (CREP)

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Energie sans mention (DPE) : Secteur D : certification des personnes réalisant des diagnostics de performance énergétique d'habitations individuelles et de lots dans des bâtiments à usage principal d'habitation et des attestations de prise en compte de la réglementation thermique

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Électricité : Secteur F : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures d'électricité

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Gaz : Secteur E : certification des personnes réalisant l'état des installations intérieures de gaz

Obtenu le : 18/06/2023

Valable jusqu'au : 17/06/2030*

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Fait à STRASBOURG, le 16 juin 2023

Responsable qualité,
Sandrine SCHNEIDER

*Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs de la surveillance.
La conformité de cette certification peut être vérifiée sur le site : www.b2c-france.com

24 rue des Prés • 67380 LINGOLSHEIM • Tél : 03 88 22 21 97 • e-mail : b.2.c@orange.fr • www.b2c-france.com

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	AGENCE HAB TAT CONTROLE
Numéro de dossier	2024 01 004 [REDACTED]
Date de réalisation	14/01/2024

Localisation du bien	1 Rue François Brochet 89470 MONETEAU
Section cadastrale	000 AY 418
Altitude	93 75m
Données GPS	Latitude 47 847855 Longitude 3 569317

Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	[REDACTED]

* Document réalisé en ligne par **AGENCE HABITAT CONTROLE** 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 par crue	Approuvé le 27/12/2004	NON EXPOSÉ	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	informatif ⁽¹⁾	EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

⁽¹⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Risques
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes Arrêtés

Etat des risques

En application des articles L 125 5 L 125 6 L125 7 et L 556 2 du Code de l'Environnement 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° DDT SER 2016 0068 du 21/11/2016 mis à jour le

Adresse de l'immeuble
1 Rue François Brochet
89470 MONTEAU
Cadastre
000 AY 418

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

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

> L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023 698 du 31 juillet 2023
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
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/MT
catastrophe naturelle, minière ou technologique
oui non

Documents à fournir obligatoirement

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

Vendeur - Acquéreur

Vendeur
Acquéreur
Date 14/01/2024 Fin de validité 14/07/2024

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique.

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>
2024 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 256

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

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

Préfecture : Yonne

Adresse de l'immeuble : 1 Rue François Brochet 89470 MONETEAU

En date du : 14/01/2024

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	31/12/1992	06/12/1993	28/12/1993	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1993	31/08/1993	08/09/1994	25/09/1994	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/09/1993	31/08/1997	12/03/1998	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/09/1997	30/09/1998	29/12/1998	13/01/1999	<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	14/03/2001	15/03/2001	27/04/2001	28/04/2001	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2011	30/06/2011	11/07/2012	17/07/2012	<input type="checkbox"/>
inondations et coulées de boue	28/05/2016	30/05/2016	26/10/2016	07/12/2016	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/07/2018	31/12/2018	21/05/2019	22/06/2019	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2019	30/09/2019	29/04/2020	12/06/2020	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2020	30/06/2021	22/06/2021	09/07/2021	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/04/2022	30/06/2022	03/04/2023	03/05/2023	<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

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 par iculièrement 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 : Yonne

Bases de données : GN Cadastre gov fr Etalab

Commune : MONETEAU

Parcelles : 000 AY 418

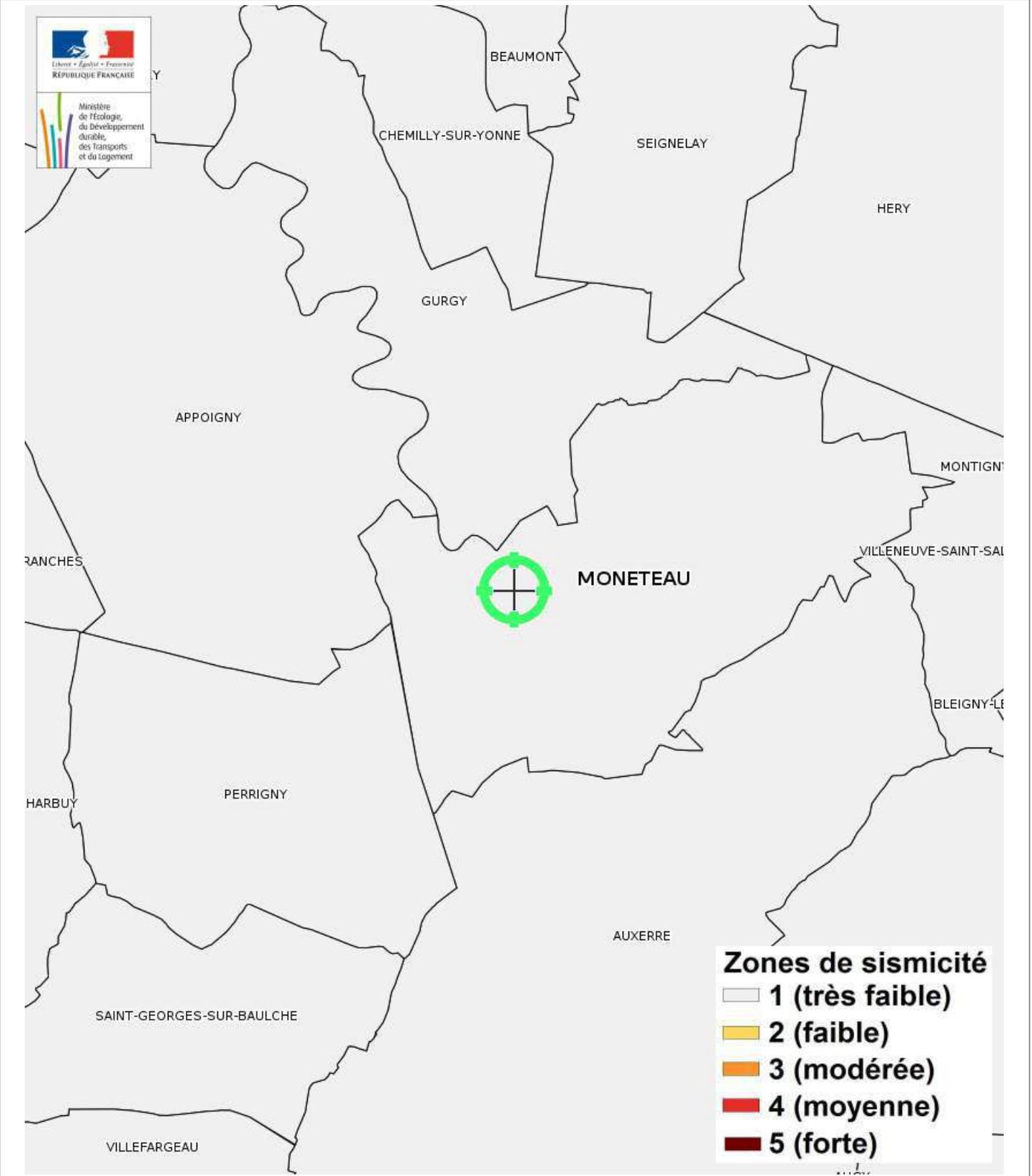


Zonage réglementaire sur la Sismicité

Département : Yonne

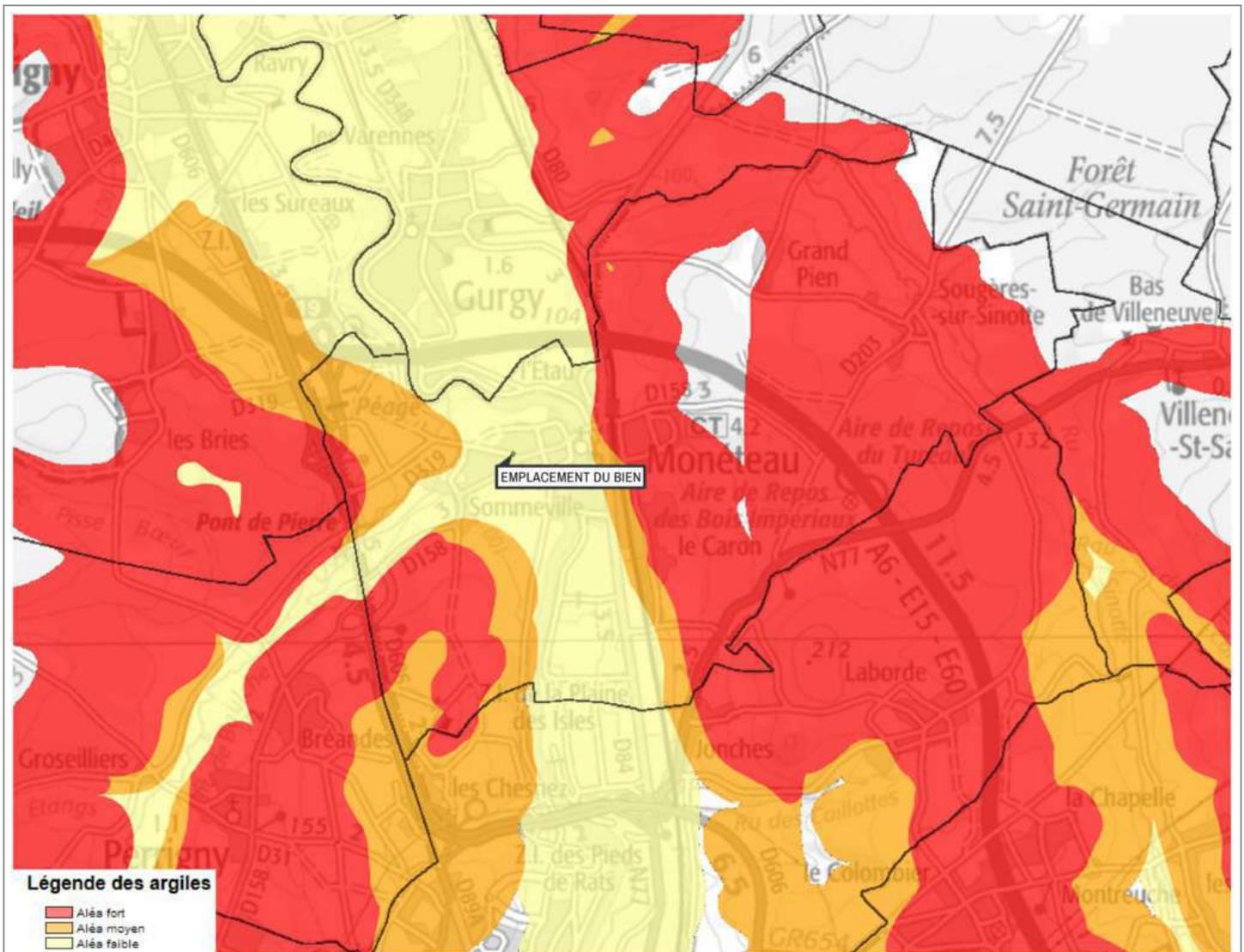
Commune : MONETEAU

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.

Annexes

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



Annexes

Arrêtés



PRÉFECTURE DE L'YONNE

direction
départementale
de l'Équipement
Yonne



service
Aménagement
Urbanisme
Environnement
et Risques

ARRÊTÉ

N° 2004.033

approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles
sur le territoire des communes d'APPOIGNY, BEAUMONT,
CHICHERY, MONETEAU et VILLECIEN

Le Préfet de l'Yonne,
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes des catastrophes naturelles ;
- Vu les articles L125-2 et L562-1 et suivants du code de l'environnement et le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°97-170 du 11 juin 1997 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles sur le territoire des communes d'APPOIGNY, BEAUMONT, CHICHERY et VILLECIEN pour le risque inondation de l'Yonne ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°96-116 du 15 mai 1996 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles sur le territoire de la commune de MONETEAU pour le risque inondation de l'Yonne ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-CAB-2002-0133 du 23 avril 2002 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles sur le territoire de la commune de BEAUMONT pour le risque inondation du Serein ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°PREF-CAB-2004-0231 du 19 juillet 2004 prescrivant l'ouverture d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique du plan de prévention des risques naturels prévisibles sur le territoire des communes d'APPOIGNY, BEAUMONT, CHICHERY, MONETEAU et VILLECIEN ;
- Vu le procès-verbal de l'enquête publique à laquelle il a été procédé du mercredi 1^{er} septembre au vendredi 1^{er} octobre 2004 et l'avis du commissaire enquêteur en date du 27 octobre 2004 ;
- Vu le dossier du projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles ;
- Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Yonne ;

ARRETE

3 rue Monge
BP 79
89011 Auxerre cedex
téléphone :
03 86 48 41 00
télécopie :
03 86 48 43 12
mél : dde-89
@equipement.yonne.fr

Annexes

Arrêtés

Article 1^{er} :

Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, le plan de prévention des risques naturels prévisibles des communes d'APPOIGNY, BEAUMONT, CHICHERY, MONETEAU et VILLECIEN.

Article 2 :

Le PPR relatif à l'inondation de l'Yonne pour les cinq communes, et à l'inondation du Serein pour la commune de BEAUMONT comprend pour chacune de ces communes :

- une note de présentation
- le règlement particulier
- une carte des aléas à l'échelle 1/5000^{ème}
- un plan de zonage à l'échelle 1/5000^{ème}

Article 3 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de l'Etat et mention en sera faite en caractères apparents dans les deux journaux ci-après désignés "l'Yonne Républicaine" et "la Liberté de l'Yonne".

En outre, une copie de l'arrêté sera affichée dans les mairies d'APPOIGNY, BEAUMONT, CHICHERY, MONETEAU et VILLECIEN pendant un mois minimum et le plan approuvé sera tenu à la disposition du public en préfecture et en mairie.

Article 4 :

Le service chargé de la police de l'eau compétent (Service de la Navigation de la Seine pour l'Yonne et DDAF 89 pour le Serein) continue à être consulté sur les projets d'urbanisme.

Article 5 :

Monsieur le Préfet, le Directeur Départemental de l'Équipement, le chef du Service de la Navigation de la Seine, le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, les maires des communes d'APPOIGNY, BEAUMONT, CHICHERY, MONETEAU et VILLECIEN sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Auxerre, le 7 / 01 / 2004


Jean-Louis FARGEAS

Annexes

Arrêtés



DIRECTION
DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

SERVICE
ENVIRONNEMENT

UNITÉ
RISQUES NATURELS ET
TECHNOLOGIQUES

ARRÊTÉ N° DDT-SERI-2016-0068
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les
risques naturels et/ou technologiques majeurs visés par un plan de prévention des
risques prescrit ou approuvé sur la commune de MONETEAU

Le Préfet de l'Yonne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27,

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique,

VU l'arrêté préfectoral n° PREF-CAB-2004-0393 du 26 décembre 2004, approuvant le plan de prévention du risque inondation de l'Yonne de la commune de Monéteau,

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-SERI-2016-0008 du 16 août 2016 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels de retrait-gonflement des sols argileux (PPRN RGA) pour les communes de l'Yonne soumises à un aléa fort ou ayant eu plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle concernant ce phénomène,

VU l'arrêté préfectoral n° PREF-CAB-2008-0814 du 1er décembre 2008 relatif aux principes généraux d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et/ou technologiques majeurs visés par un plan de prévention des risques naturels prévisibles et/ou technologiques, prescrit ou approuvé,

VU l'arrêté préfectoral n° PREF/CAB/SIDPC/2016/0624 du 7 octobre 2016 fixant la liste des communes soumises à un risque naturel ou technologique prévisible visé par un ou des PPRN, PPRT prescrits ou approuvés, où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers,

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-SERI-2012-0071 du 20 juillet 2012 portant obligation d'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs visés par un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé sur la commune de Monéteau,

Direction départementale des territoires - 3, rue Monge - BP 79 - 89 011 AUXERRE CEDEX - tél : 03 86 48 41 00 - www.yonne.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'établir la liste des risques naturels prévisibles et/ou des risques technologiques auxquels la commune est exposée sur tout ou partie de son territoire.

CONSIDÉRANT que ces informations doivent être mises à jour en application de l'article R125-25 du code de l'environnement.

SUR proposition de la secrétaire générale de la préfecture :

ARRÊTE :

Article 1^{er} : Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n° DDT-SERI-2012-0071 du 20 juillet 2012 nommé supra.

Article 2 : Les éléments nécessaires à la mise en œuvre des dispositions I et II de l'article L125-5 du code de l'environnement sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune de Monéteau sont consignés dans la fiche d'informations annexée au présent arrêté.

Article 3 : Le dossier d'information liste les risques naturels prévisibles visés par un plan de prévention prescrit, approuvé ou dont certaines mesures ont été rendues opposables ainsi que les risques technologiques visés par un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé et le zonage sismique réglementaire actuel attaché à la commune. Le cas échéant, il indique :

- la délimitation des zones exposées,
- la nature et l'intensité des risques dans chacune des zones exposées,
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en préfecture et mairie concernée. La fiche d'informations est accessible sur le site Internet de la préfecture.

Fait à Auxerre, le 21 NOV. 2016

Le Préfet,

Jean-Christophe MORAUD

Madame la secrétaire générale de la préfecture de l'Yonne, le directeur départemental des territoires et le Maire de la commune de Monéteau sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et mention de l'arrêté sera insérée dans un journal diffusé dans le département, affiché en mairie de Monéteau, et dont la copie sera adressée à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté peut être contesté dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication :

- soit par un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision et/ou un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de l'environnement, de l'énergie et de la mer. L'absence de réponse dans un délai de deux mois fait naître une décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant son intervention. Il en est de même en cas de décision explicite à compter de sa notification

- soit par un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent.

Annexes

Arrêtés



Direction départementale
des territoires

ARRÊTÉ N° DDT-SEFREN-URN-2020-0015

relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels concernant les secteurs d'information sur les sols et le zonage réglementaire à potentiel radon

Le Préfet de l'Yonne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 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, les risques miniers et la pollution des sols ;

VU le décret 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, notamment son article 45 ;

VU le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;

VU l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;

VU l'arrêté préfectoral n° PREF-CAB 2008/0814 du 1er décembre 2008 relatif aux principes généraux d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs visés par un plan de prévention des risques technologiques et/ou naturels prévisibles, prescrit ou approuvé ;

VU l'arrêté préfectoral n° DDT-SEFREN-URN-2020-0019 du 30 juillet 2020 fixant la liste des communes soumises à un risque naturel ou technologique prévisible visé par un ou des plans de prévention des risques naturels (PPRN), plans de prévention des risques technologiques (PPRT) prescrits ou approuvés, où s'applique l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers ;

CONSIDÉRANT qu'il y a lieu d'établir la liste des risques naturels prévisibles et/ou technologiques auxquels les communes de Bussières, Island, Menades, Saint-André-en-Terre-Plaine, Saint-Germain-des-Champs, Sauvigny-le-Bois et Savigny-en-Terre-Plaine sont exposées sur tout ou partie de leur territoire ;

CONSIDÉRANT la nécessité d'actualiser les données départementales disponibles en matière d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, l'information sur les sols, le zonage réglementaire à potentiel radon ;

Annexes

Arrêtés

SUR proposition de monsieur le directeur départemental des Territoires ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} :

La liste des communes où s'applique l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques à tout contrat de vente ou de location en application de l'article L.125-5 du code de l'environnement mentionnée dans l'arrêté n° DDT-SEFREN-URN-2020-0019 du 30 juillet 2020 est remplacée par la liste jointe au présent arrêté.

Article 2 :

Les éléments nécessaires à la mise en œuvre des dispositions I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans les communes de Bussières, Island, Menades, Saint-André-en-Terre-Plaine, Saint-Germain-des-Champs, Sauvigny-le-Bois, Savigny-en-Terre-Plaine sont consignés dans la fiche d'informations annexée au présent arrêté.

Article 3 :

La fiche d'informations liste les risques naturels prévisibles visés par un plan de prévention prescrit, approuvé ou dont certaines mesures ont été rendues opposables ainsi que les risques technologiques visés par un plan de prévention des risques prescrit ou approuvé, le zonage sismique réglementaire actuel attaché à la commune, ainsi que les zones à potentiel radon, classées de niveau 3.

Le présent arrêté et la fiche d'informations sont librement consultables en préfecture et en mairie concernée, ainsi que sur le site internet de la préfecture de l'Yonne.

Article 4 :

Ces informations sont mises à jour en application de l'article R.125-25 du code de l'environnement.

Fait à Auxerre, le 30 JUIL. 2020

Le Préfet,



Henri PRÉVOST

La secrétaire générale de la préfecture, le directeur départemental des territoires le sous-préfet de Sens, le sous-préfet d'Avallon, le chef du service interministériel de défense et de protection civile, les chefs des services régionaux et départementaux, les maires des communes concernées, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Le présent arrêté peut être contesté dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication :

- soit par un recours gracieux auprès de l'auteur de la décision et/ou un recours hiérarchique auprès du ministre chargé de la transition écologique et solidaire. L'absence de réponse dans un délai de deux mois fait naître une décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au tribunal administratif territorialement compétent dans les deux mois suivant son intervention. Il en est de même en cas de décision explicite à compter de sa notification.

- soit par un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent. Les particuliers et les personnes morales de droit privé peuvent déposer leur recours auprès du tribunal administratif via l'application Télérecours citoyens, accessible par le site internet www.telerecours.fr

Annexes

Arrêtés

N° INSEE 89xxx	COMMUNES	Plan de prévention des risques naturels (PPRN)	Plan de prévention des risques technologiques (PPRT)	zones à potentiel radon significatif (Zone 3)
227	LIGNY LE CHATEL	PPR approuvé (Inondations par débordement du Serein) PPR approuvé (Inondations par ruissellement / coulées de boues)		
228	LINDRY	PPR prescrit (Retrait gonflement des argiles)		
233	LUCY SUR CURE	PPR approuvé (Inondations par débordement de la Cure)		
234	LUCY SUR YONNE	Plan des surfaces submersibles valant PPR		
235	MAGNY	PPR approuvé (Inondations par débordement du Cousin) PPR approuvé (Inondations par ruissellement / coulées de boues)		Commune à potentiel radon significatif (Zone 3)
237	MAILLY LA VILLE	Plan des surfaces submersibles valant PPR		
238	MAILLY LE CHATEAU	Plan des surfaces submersibles valant PPR		
242	MALIGNY	PPR approuvé (Inondations par débordement du Serein) PPR approuvé (Inondations par ruissellement / coulées de boues)		
245	MARSANGY	PPR prescrit (Inondations par débordement de l'Yonne et par ruissellement/coulées de boues)		
246	MASSANGIS	PPR approuvé (Inondations par débordement du Serein)		
248	MENADES			Commune à potentiel radon significatif (Zone 3)
251	MERRY LA VALLÉE	PPR prescrit (Retrait gonflement des argiles)		
253	MERRY SUR YONNE	Plan des surfaces submersibles valant PPR		
255	MICHERY	PPR approuvé (Inondations par débordement de l'Yonne)	PPRT Approuvé (Titanobel)	
257	MIGENNES	PPR approuvé (Inondations par débordement de l'Yonne et de l'Amançon) PPR prescrit (Retrait gonflement des argiles)		
259	MOLAY	PPR approuvé (Inondations par débordement du Serein)		
262	MOLOSMES	PPR approuvé (Inondations par ruissellement / coulées de boues)		
263	MONÉTEAU	PPR approuvé (Inondations par débordement de l'Yonne) PPR prescrit (Retrait gonflement des argiles)		
266	MONTILLOT	PPR approuvé (Inondations par débordement de la Cure)		

Annexes

Arrêtés



PRÉFECTURE
Service de l'Animation des Politiques
Publiques Interministérielles
et de l'Environnement
Bureau de l'Environnement

ARRETE n° PREF-SAPPIE-BE-2020-391
portant création des secteurs d'information sur les sols (SIS)
sur le territoire du département de l'Yonne

Le Préfet de l'Yonne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

VU le Code de l'environnement, notamment les articles L.120-1, L.123-1, L.123-19-1, L.125-6 du titre II relatif à l'Information et à la participation des citoyens et L.556-2 du chapitre relatif aux sites et sols pollués ;

VU le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols (SIS) prévus par l'article L.125-6 du Code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

VU le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

VU le décret n° 2016-1613 du 25 novembre 2016 portant modification de diverses dispositions, résultant de la recodification du livre I^{er} du Code de l'urbanisme ;

VU le décret n° 2017-1456 du 9 octobre 2017 modifiant les articles R.125-44, R.512-80 et R.556-3 du Code de l'environnement et R.441-8-3 du Code de l'urbanisme ;

VU le décret n° 2018-434 du 4 juin 2018 portant diverses dispositions en matière nucléaire ;

VU le Code de l'environnement, notamment les articles D.123-46-2 de la section relative à la participation du public hors procédure particulière, R.125-23 à R.125-27 de la section relative à l'Information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs, R.125-41 à R.125-47 de la section relative aux SIS, R.556-2, R.556-3 et R.556-5 du chapitre relatif aux Sites et sols pollués ;

VU les articles R.151-51, R.151-53, R.153-18, R.161-8 et R.163-8 du Code de l'urbanisme relatifs au contenu et à la mise à jour des cartes communales et des plans locaux d'urbanisme ;

VU les articles R.410-15-1, R.431-16, R.442-8-1 du Code de l'urbanisme relatifs aux autorisations d'urbanisme pour les terrains classés en SIS ;

1

Annexes

Arrêtés

VU l'arrêté préfectoral n° 89-2018-524 du 5 novembre 2018 établissant les projets de création de SIS dans le département de l'Yonne ;

VU la consultation pour avis des maires et des présidents des établissements publics de coopération intercommunale concernés par un projet de SIS, ci-après dénommés représentants des collectivités, réalisée pour une période de six mois, du 5 novembre 2018 au 5 mai 2019 ;

VU les avis formulés par les représentants des collectivités consultées ;

VU l'information par courrier simple des propriétaires et des copropriétaires de biens fonciers et immobiliers situés dans l'emprise d'un projet de SIS ;

VU la participation du public à l'élaboration des SIS, organisée par voie électronique du 23 décembre 2019 au 22 février 2020 ;

VU les observations formulées par le public dans le cadre de cette participation ;

VU le rapport du 6 novembre 2020 établissant le bilan de la consultation des représentants des collectivités et de la participation du public sus-mentionnées ;

CONSIDÉRANT que conformément à ce que prévoit l'article R.125-44 du Code de l'environnement, les représentants des collectivités ont bénéficié d'une période de six mois pour exprimer leur avis sur les projets de SIS qui les concernent ;

CONSIDÉRANT que les avis formulés par lesdites collectivités ont été pris en compte avec proportionnalité comme en atteste le rapport établissant le bilan de la consultation des représentants des collectivités ainsi que la participation du public, compte tenu des informations à la disposition des services de l'État ;

CONSIDÉRANT que l'article R.125-44 du Code de l'environnement prévoit l'organisation d'une participation du public conformément aux dispositions de l'article L.120-1 ;

CONSIDÉRANT que l'article L.120-1 présente les modalités générales d'organisation de la participation du public et que l'article L.123-19-1 vient préciser ces modalités pour les décisions administratives qui ne sont pas individuelles et qui ne sont pas soumises, par les dispositions législatives qui leur sont applicables, à une procédure particulière organisant la participation du public à leur élaboration ;

CONSIDÉRANT que le présent arrêté préfectoral est une décision administrative non individuelle et non soumise à une procédure particulière organisant la participation du public à son élaboration et par là que ledit article L.123-19-1 vient en complément de l'article L.120-1 ;

CONSIDÉRANT que les dispositions dudit article L.123-19-1 viennent dans la continuité et en complément de celles de l'article L.120-1, et donc que lesdites dispositions de l'article L.123-19-1 s'appliquent pour encadrer la participation du public à l'élaboration des SIS ;

CONSIDÉRANT que quelques propriétaires de biens fonciers ou immobiliers situés dans l'emprise de projets de SIS n'ont pas été informés ;

CONSIDÉRANT que les services de l'État ont utilisé tous les moyens raisonnables à leur disposition pour informer lesdits propriétaires ;

CONSIDÉRANT, en conséquence, que les dispositions de l'article L.125-44 relatives à l'information des propriétaires ont été respectées ;

CONSIDÉRANT que certains retours des destinataires des courriers d'information des propriétaires ont permis d'identifier, pour certaines parcelles cadastrales, des personnes devenues récemment propriétaires ;

CONSIDÉRANT que cela a conduit à envoyer à une date plus tardive les courriers d'information de ces propriétaires nouvellement identifiés ;

Annexes

Arrêtés

CONSIDÉRANT que les propriétaires, informés par courrier, ont tous bénéficié a minima, comme le prévoit l'article L.123-19-1 du Code de l'environnement, d'une période de trois semaines pour participer par voie électronique, avec l'ensemble du public, à l'élaboration des SIS);

CONSIDÉRANT que, dans le cadre de la consultation des maires et des présidents des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) concernés et dans celui de la participation du public, les retours qui s'appuyaient sur des éléments factuels ont été pris en compte et que cela a conduit à modifier en conséquence les dossiers des SIS qui en étaient l'objet;

SUR proposition de Madame la Secrétaire Générale de la préfecture de l'Yonne,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} - Objet

Conformément à l'article R.125-45 du Code de l'environnement, sont créés, sur le territoire du département de l'Yonne, les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) suivants :

Identifiant SIS	Commune	Dénomination SIS
89SIS05402	Auxerre	Groupe scolaire privé Saint-Joseph
89SIS05405	Villeneuve-sur-Yonne	Groupe scolaire privé Saint-Louis Notre Dame
89SIS05406	Sens	Aide sociale à l'enfance – Résidence jeunes
89SIS05408	Sens	Ecole primaire publique Charles Michels
89SIS07600	Saint-Denis-lès-Sens	Lycée professionnel rural privé Sainte Colombe
89SIS07603	Auxerre	Groupe scolaire Sainte-Marie
89SIS05445	Sens	Société GRAINDORGE
89SIS05491	Villeneuve-la-Guyard	Ancienne usine à gaz
89SIS05492	Paron	Ancienne usine à gaz
89SIS05810	Seignelay	SCHIEVER CARBURANT
89SIS06413	Avallon	PNEU LAURENT
89SIS06415	Saint-Florentin	DOCKS PETROLIERS
89SIS06416	Migennes	Compagnie Pétrolière de l'Est
89SIS06417	Monéteau	BP France – Trottier ESCRIBE. Ancien dépôt pétrolier
89SIS06418	Saint-Père	SARL WOLCK
89SIS06443	Sens	ESSO SAF (Ancien dépôt SOCOMY VACUUM)
89SIS07949	Saint-Clément	Ancienne ballastière et ancienne décharge

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 2 – Publication

Les extractions des dossiers des SIS mentionnés à l'article 1^{er} sont annexées au présent arrêté. Les dossiers de ces SIS, au contenu identique, seront publiés sur le site internet *georisques.fr*, au plus tard une semaine après la date de prise dudit arrêté.

Chaque SIS est annexé à la carte communale ou au plan local d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale d'implantation conformément à l'article R.125-46 du Code de l'environnement.

ARTICLE 3 – Information des acquéreurs et des locataires

Conformément aux articles L.125-7 et L.125-5 et sans préjudice de l'article L.514-20 du Code de l'environnement, lorsqu'un terrain ou un bien immobilier situé en secteur d'information sur les sols mentionnés à l'article L.126-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur joint au contrat l'état des risques naturels et technologiques et d'information sur les sols qui mentionne l'existence d'un SIS. Il communique les informations rendues publiques par l'État au titre de l'article L.126-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

Conformément à l'article L.125-7, 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.

ARTICLE 4 – Notifications et publicité

Conformément à l'article R.125-46 du Code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes ou aux présidents des EPCI quand ils sont compétents en matière de planification urbaine, dont le territoire qu'ils représentent comprend un ou plusieurs des secteurs d'information sur les sols dont le classement est l'objet du présent arrêté.

Le présent arrêté est affiché pendant un mois au siège des collectivités territoriales sus-identifiées.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de l'Yonne et sera mis en ligne sur le portail des services de l'État dans le département de l'Yonne.

ARTICLE 5 – Délais et voies de recours

La présente décision ne peut être déférée qu'au Tribunal Administratif de Dijon, par courrier ou par le biais du portail « télérecours citoyen », accessible à l'adresse suivante www.telerecours.fr. Le délai de recours est de deux mois à compter de la date de notification ou d'affichage du présent arrêté.

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 6 - Exécution

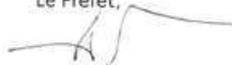
Madame la Secrétaire générale de la préfecture de l'Yonne, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de l'Yonne, Mesdames et Messieurs les maires des communes et les présidents des EPCI compétents en matière de planification urbaine dont le territoire comprend un ou plusieurs des secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1^{er} sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée :

- à la Direction Départementale des Territoires de l'Yonne :
 - Service Aménagement et Appui aux Territoires / Unité Planification et Appui aux Territoires ;
 - Service Forêt, Risques, Eau et Nature ;
- à la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Bourgogne-Franche-Comté :
 - Service Développement Durable et Aménagement ;
 - Service Prévention des Risques ;
 - Unité Départementale Nièvre/Yonne ;
- à l'Agence régionale de santé Bourgogne-Franche-Comté / Direction de la santé publique / Département santé environnement ;
- au Rectorat de l'académie de Dijon.

Auxerre, le

- 6 NOV. 2020

Le Préfet,



Henri PRÉVOST

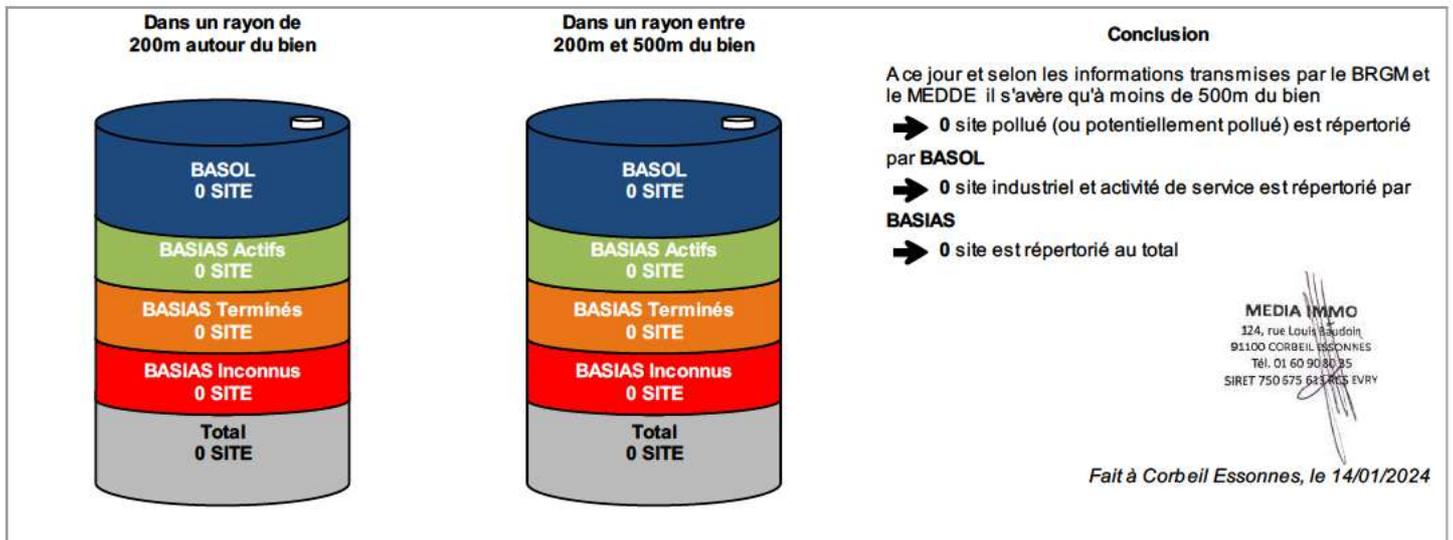
Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	AGENCE HAB TAT CONTROLE
Numéro de dossier	2024 01 004 [REDACTED]
Date de réalisation	14/01/2024

Localisation du bien	1 Rue François Brochet 89470 MONETEAU
Section cadastrale	AY 418
Altitude	93 75m
Données GPS	Latitude 47 847855 Longitude 3 569317

Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	[REDACTED]



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

Que propose Media Immo ?

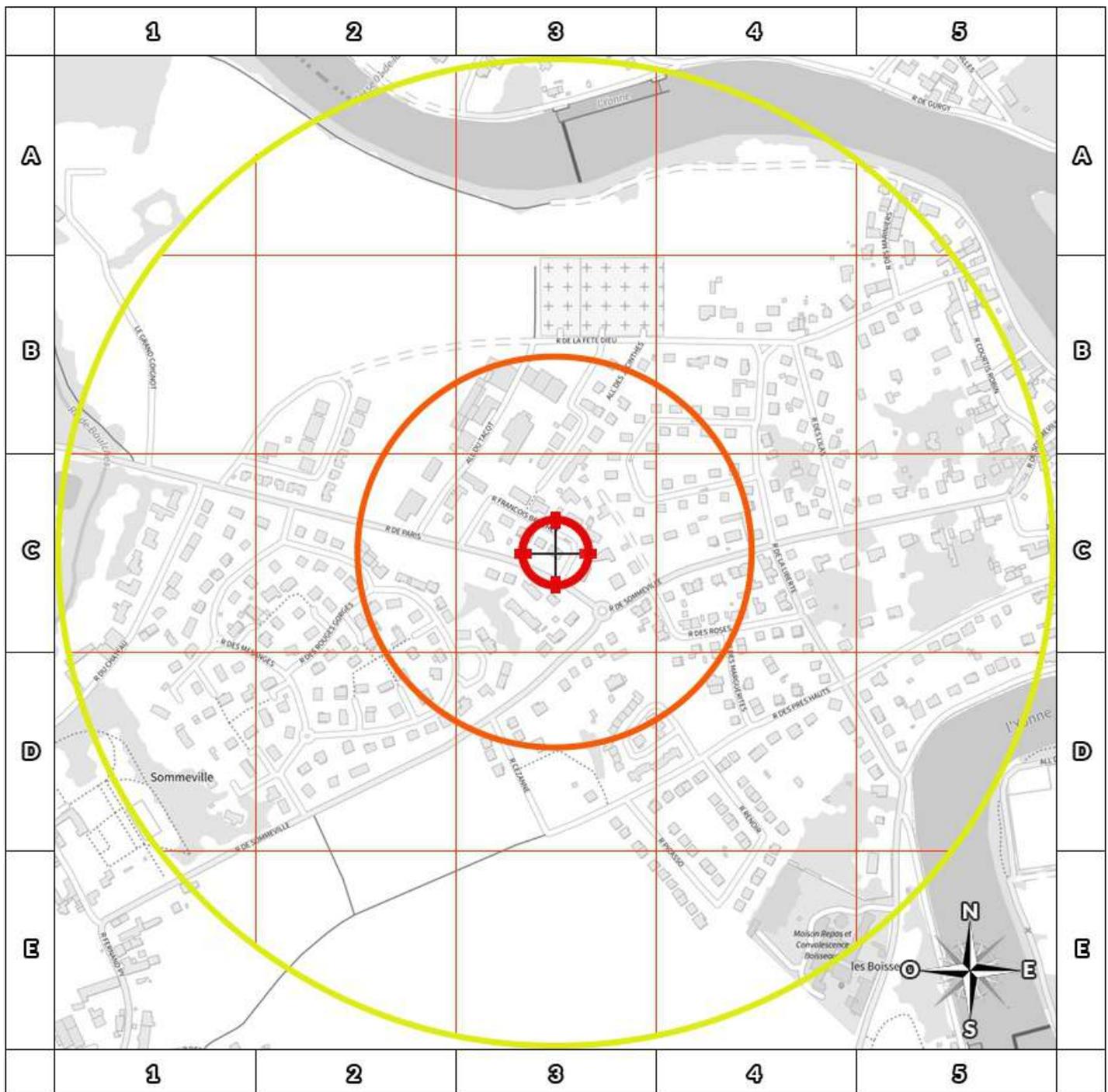
Media Immo vous transmet à titre informatif les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS** et sur **CASIAS**.

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

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

Cartographie des sites

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



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

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

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

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

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

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

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m			

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	AGENCE HAB TAT CONTROLE
Numéro de dossier	2024 01 004 [REDACTED]
Date de réalisation	14/01/2024
Localisation du bien	1 Rue François Brochet 89470 MONETEAU
Section cadastrale	AY 418
Altitude	93 75m
Données GPS	Latitude 47 847855 Longitude 3 569317
Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	<input type="text"/>

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les CPE 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' CPE (SEVESO PPC 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 CPE est variable Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée à l'adresse postale à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale

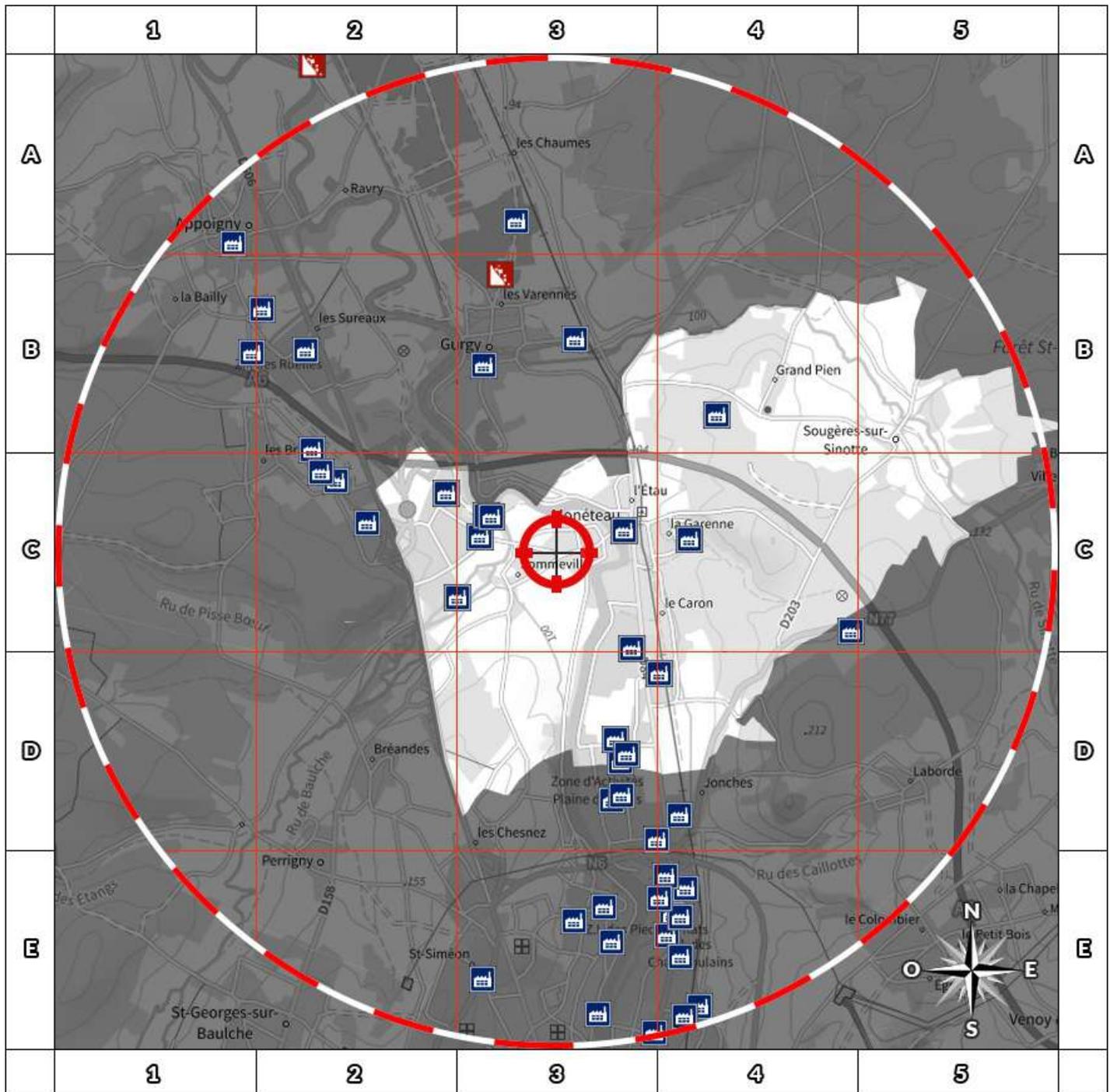
*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

**** 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 CPE
Inventaire des CPE

Cartographie des ICPE Commune de MONETEAU



- | | |
|---------------------|-----------------------------|
| Usine Seveso | Elevage de porc |
| Usine non Seveso | Elevage de bovin |
| Carrière | Elevage de volaille |
| Emplacement du bien | Zone de 500m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 500m 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 MONETEAU

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur initiale	BMV ROLLE	Z Plaine des sles BP 161 89000 Auxerre	En exploitation avec i re NCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	HEXAGONE DEVELOPPEMENT MMOB LER	89470 Monéteau	En fin d'exploit ation NCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	ACTA MOB LER	Z Macherin 7 rue de Madrid 89470 Monéteau	En exploitation avec i re NCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	HMY France	50 route d'Auxerre Z 89470 Monéteau	En exploitation avec i re NCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	YOPLA T PRODUCT ON FRANCE - NOBLEVAL	RUE D AUXERRE 89470 Monéteau	En exploitation avec i re NCONNU	Non Seveso OU
	Valeur initiale	LABORATOIRES GAL EN + MACORS	45 avenue de Paris 89470 Monéteau	En exploitation avec i re NCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	AOC LOG STQUE	25 rue des sles - 2A Terres du Canada 89470 MONETEAU	En exploitation avec i re NCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	Communauté de communes de l'Auxerrois	89470 MONETEAU	En exploitation avec i re NCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	SOMMEV LLE Dépôt sauvage	Rue de la Passerelle à Sommeville Rue de Baulche 89470 Monéteau	nconnu NCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	AUXERDS	rue de la commanderie 89470 Monéteau	nconnu NCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	SARL LHULL ER RECY CLAGE AUTOMOB LE	Rue de Dublin 89470 Monéteau	En exploitation avec i re NCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	MAYR MELNHOF PACKAG NG FRANCE	Z Plaine des sles BP 18 89470 Monéteau	En exploitation avec i re NCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	SCREG EST	Z Macherin BP 15 89470 MONETEAU	En exploitation avec i re NCONNU	Non Seveso NON
	Valeur initiale	S TA CENTRE EST	89470 MONETEAU	En fin d'exploitation NCONNU	Non Seveso NON

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

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	AGENCE HAB TAT CONTROLE
Numéro de dossier	2024 01 004 [REDACTED]
Date de réalisation	14/01/2024

Localisation du bien	1 Rue François Brochet 89470 MONETAU
Section cadastrale	AY 418
Altitude	93 75m
Données GPS	Latitude 47 847855 Longitude 3 569317

Désignation du vendeur	[REDACTED]
Désignation de l'acquéreur	<input type="text"/>

* 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 AY 418
------------	------------

SOMMAIRE

Synthèse de votre Etat des Nuisances Sonores Aériennes
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Cartographie
Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodrômes

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° [redacted] du [redacted] mis à jour le [redacted]

Adresse de l'immeuble
1 Rue François Brochet
89470 MONETEAU

Cadastre
AY 418

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 [redacted]

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 [redacted]

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 zone B ² zone C ³ zone D ⁴

forte forte modérée

¹ (intérieur de la courbe d'indice Lden 0)

² (entre la courbe d'indice Lden 0 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 5 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 quaterbis 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 MONETEAU

Vendeur - Acquéreur

Vendeur [redacted]

Acquéreur [redacted]

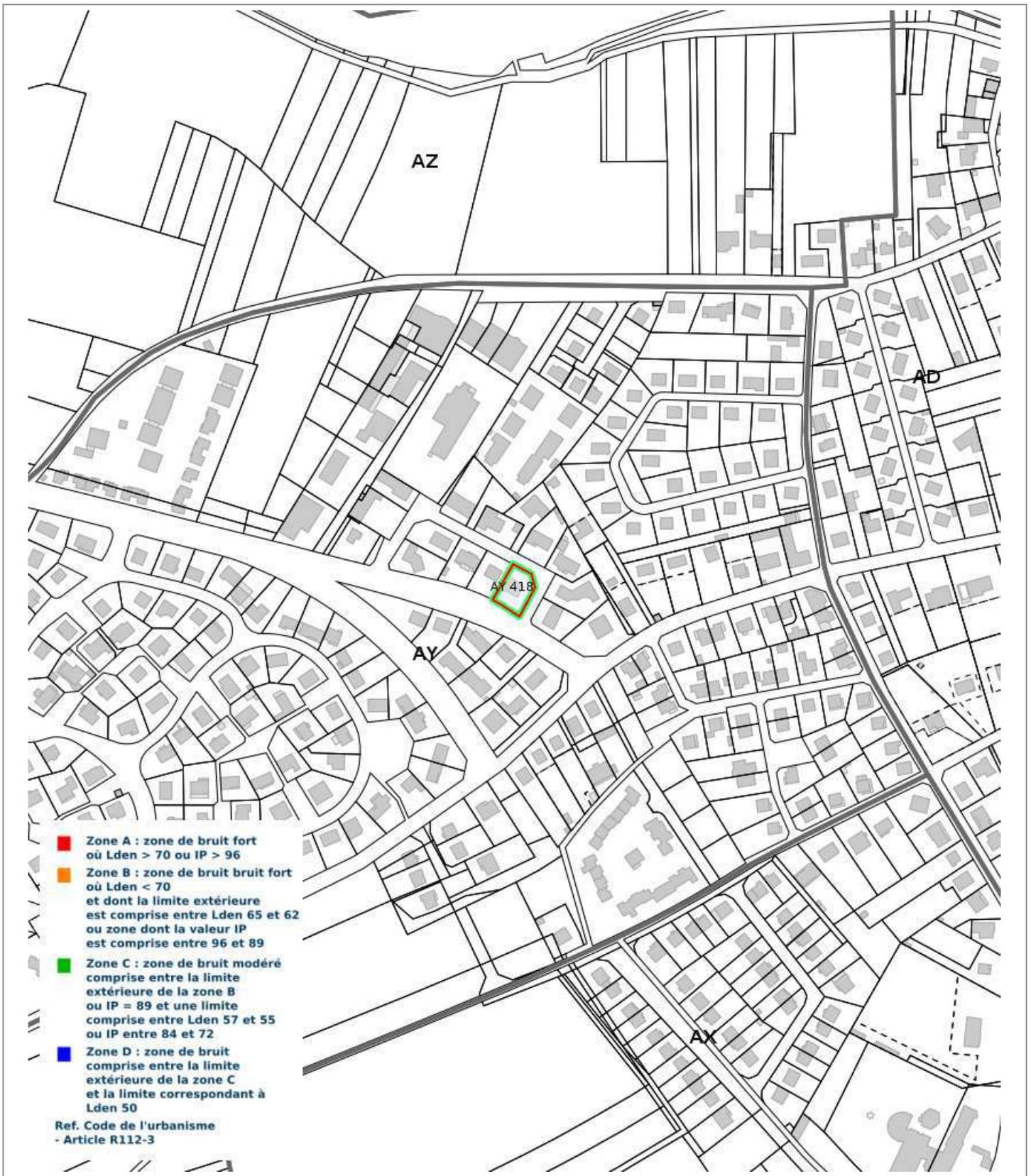
Date 14/01/2024 Fin de validité 14/07/2024

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/>

L'édition et la diffusion de ce document implique l'acceptation des Conditions Générales de Vente, disponibles sur le site <https://www.naturalsrisks.com>
2024 Media Immo. Siège social : 124 rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES - RCS EVRY 750 675 613 - RCP GENERALI N°AP 559 258

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



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



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

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

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

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

© DGAC 2004

SERVICE D'ASSAINISSEMENT
RAPPORT DE CONTROLE DES REJETS DU DOMAINE PRIVE

SUEZ Eau France

www.toutsurmoneau.fr

09 77 408 408 (Appel non surtaxé)

Numéro point de contrôle : EST-Y988668613957

Numéro d'enquête : 60-3869259-1

Date d'enquête : 07/02/2024

Date d'édition du rapport : 08/02/2024

Numéro de parcelle : AY 418

Usage : Résidence principale

Motif d'intervention : branchement assainissement
raccordement contrôler pour vente

Coordonnées du propriétaire :

[REDACTED]

Adresse du branchement :
1 RUE FRANCOIS BROCHET
89470 MONETEAU

Résultat du contrôle : Conforme

Constatations générales :

Les installations en domaine privé sont-elles munies d'une ventilation : Non vérifiable

La personne présente lors du diagnostic déclare avoir signalé à Suez Eau France ou son prestataire l'ensemble des points d'évacuation des eaux usées et pluviales.	Oui
La personne présente lors du diagnostic déclare ne pas avoir connaissance de la présence d'une fosse septique en service.	Oui
La personne présente déclare avoir pris connaissance du contenu du diagnostic réalisé.	Oui

Caractéristiques générales du réseau en domaine public :

Descriptif du branchement	Libellé	Boîte de branchement	Localisation de la boîte de branchement	Avis
Séparatif - Eaux pluviales	Boîte de branchement EP	Oui	Sous-domaine public	Conforme
Séparatif - Eaux usées	Boîte de branchement EU	Oui	Sous-domaine public	Conforme

Commentaires :

Branchement Séparatif - Eaux pluviales Boîte de branchement EP : Accessibilité de la boîte : Oui Etat de la boîte : Bon Position du branchement dans la boîte : En cunette Motif de non-conformité : Nature des travaux :
Branchement Séparatif - Eaux usées Boîte de branchement EU : Accessibilité de la boîte : Oui Etat de la boîte : Bon

Position du branchement dans la boîte : En cunette

Motif de non-conformité :

Nature des travaux :

Commentaires :

Un branchement comprend depuis la canalisation publique, de l'aval vers l'amont :

- Un dispositif permettant le raccordement au réseau public ;
- Une canalisation de branchement située sous le domaine public ;
- Un ouvrage dit « regard de branchement / boîte de branchement » placé en limite de propriété, sur le domaine public, afin de permettre le contrôle et l'entretien du branchement. Ce regard doit demeurer visible et accessible au service. Le regard de branchement constitue la limite.

Caractéristiques générales du réseau en domaine privé :

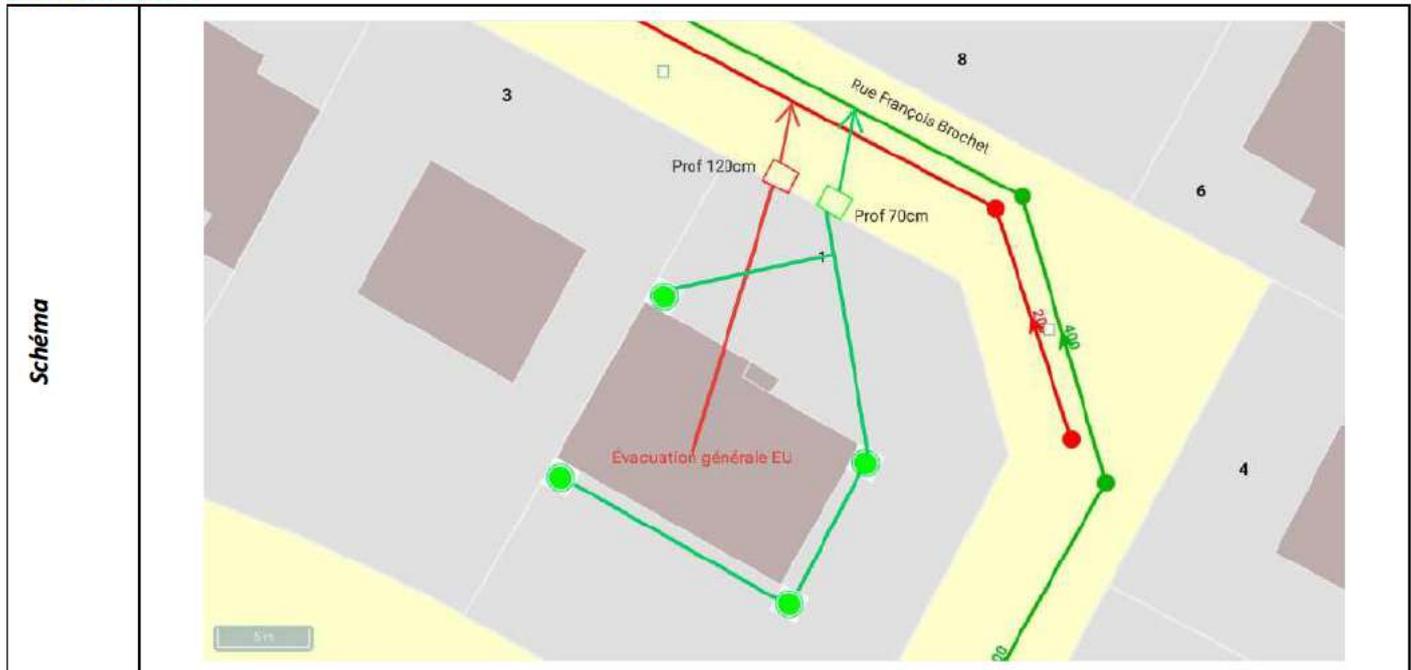
Descriptif du ou des équipement(s) contrôlé(s) pour le local : Maison

Méthode(s) de contrôle : Colorant, Visuel

Type d'équipement	Nombre	Position	Destination des effluents	Avis
WC	1	Maison	Séparatif - Eaux usées	Conforme
Lavabo	1	Maison	Séparatif - Eaux usées	Conforme
Baignoire	1	Maison	Séparatif - Eaux usées	Conforme
Lave-linge	1	Maison	Séparatif - Eaux usées	Conforme
Evier	1	Maison	Séparatif - Eaux usées	Conforme
Descente de gouttière	4	Extérieur	Séparatif - Eaux pluviales	Conforme

Commentaires :

Documents :



Légende					
	Boîte de Branchement Eau Usée - BBEU		Clapet anti-retour Eau Usée		Séparateur à hydrocarbure Eau Usée
	Boîte de Branchement Eau Pluviale - BBEP		Clapet anti-retour Eau Pluviale		Séparateur à hydrocarbure Eau Pluviale
	Boîte de Branchement Unitaire - BBUN		Clapet anti-retour Unitaire		Fosse septique
	Regard mixte		Pompe de refoulement Eau Usée		Bac à graisse
	Grille Eau Usée		Pompe de refoulement Eau Pluviale		Bassin Eau Pluviale de régulation / infiltration
	Grille Eau Pluviale		Pompe de refoulement Unitaire		Cuve enterrée
	Siphon de sol Eau Usée		Gargouille Eau Usée		Exutoire Eau Usée non trouvé
	Siphon de sol Eau Pluviale		Gargouille Eau Pluviale		Exutoire Eau Pluviale non trouvé
	Gouttière		Puisard		Exutoire Eau Unitaire non trouvé
	Fontaine extérieure		Robinet extérieur entraînant une non-conformité		Cuve Eau Pluviale

Commentaire global :

Le service exploitation assainissement

Le présent rapport est établi d'après les réseaux et ouvrages déclarés par le propriétaire des installations ou son représentant et accessibles visuellement par les agents. La présence d'équipements supplémentaires non visibles ou non déclarés modifierait la conclusion du présent rapport dégageant Suez Eau France de toute responsabilité. Diagnostic établi selon les informations collectées par l'agent Suez Eau France le jour de la visite (Selon autorisation accès aux propriétés art. L.1331-11 CSP)

La loi "informatique et liberté" du 6 Janvier 1978 s'applique aux réponses faites sur ce formulaire. Vous bénéficiez d'un droit accès et de rectification des informations qui vous concernent auprès du Service d'Assainissement.

Etabli conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, au Code de la Santé Publique, au règlement Sanitaire Départemental et à l'arrêté du 22 décembre 1994.

Pour SUEZ



Fait à : MONETEAU

Personne présente le jour du contrôle :

Nom & prénom : XXXXXXXXXX

"J'atteste avoir présenté l'intégralité des installations sanitaires"