



## SCP ARZUR VAURES

40 Avenue PASTEUR - BP 125  
93511 MONTREUIL Cedex

Tél. : 01 42 87 05 61  
Fax : 01 42 87 20 03  
Email : arzurvaurescp@wanadoo.fr

Compagnie d'assurance : COVEA RISKS  
N° de police : Contrat n°118263431/118263432 valable  
jusqu'au 31/01/2015

Siret : 351 645 510 00014  
Code NAF : 742 B  
N° TVA : FR 44351645510000014

# Certificat de mesurage « Loi Carrez »

## Objet

La présente mission consiste à établir la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot de copropriété en référence à l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, au décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

### **Extrait de l'Article 4-1**

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

### **Extrait Art.4-2**

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

## Désignation du donneur d'ordre

Nom : SCP CHASTANIER, ALLENO, LAYEC  
Adresse : 39 Avenue du Président WILSON, BP 19  
93104 MONTREUIL SOUS BOIS cedex  
Qualité (sur déclaration de l'intéressé) : Huissier

## Immeuble bâti visité

### Adresse du bien

Adresse complète : 116 Avenue de la MARNE  
93800 ÉPINAY-SUR-SEINE

### Nature du bien

Nature : Maison mitoyenne sur 2 niveaux, garage accolé  
Copropriété : Lot n°11  
Références cadastrales : Section : AY - Parcelle : 148

### Désignation du propriétaire

Nom : M. et Mme  
Adresse : 116 Avenue de la MARNE  
93800 ÉPINAY-SUR-SEINE

# Certificat de mesurage « Loi Carrez »

## Remarque :

- Le mesurage a été effectué selon les limites de la possession apparente et en fonction de la délimitation du lot faite par le propriétaire ou son représentant,
- les pièces ont été désignées selon les signes apparents d'occupation.

## Liste des pièces bâties mesurées :

Désignation	Surfaces Privatives (m <sup>2</sup> )	Surfaces non prises en compte (m <sup>2</sup> )	Justification
Entrée avec placard (RDC)	8,30		
Séjour avec placard (RDC)	29,00		
Cuisine (RDC)	11,40		
Salle d'eau (RDC)	4,00		
W.C. 1 (RDC)	1,30		
Palier (Étage 1)	2,75		
Chambre 1 avec placard (Étage 1)	12,25		
Chambre 2 (Étage 1)	9,00		
Chambre 3 (Étage 1)	8,60		
Chambre 4 avec placard (Étage 1)	9,85		
Salle de bains (Étage 1)	2,80		
W.C. 2 (Étage 1)	1,35		
Dégagement (Étage 1)	1,65		
Rangement (Étage 1)	1,90		
<b>Total :</b>	<b>104,15</b>	<b>0,00</b>	

En conséquence, après relevé du 09/11/2015, nous certifions que la surface privative « Loi Carrez » est de 104,15 m<sup>2</sup>.  
(cent quatre mètres carrés et quinze décimètres carrés)

## Constatations diverses

Néant

## Date de visite et d'établissement de l'état

### Cachet de l'opérateur



Visite effectuée : le : 09/11/2015  
Visite effectuée : par : FERREIRA Pedro  
Rapport édité : le : 19/11/2015  
à : MONTREUIL

# Certificat de mesurage « Loi Carrez »

## Attestation d'assurance



### ATTESTATION D'ASSURANCE 2015 RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DIAGNOSTICS

Nous soussignés COVEA RISKS, S.A. à directoire et conseil de surveillance, au capital de 168.452.216,75 euros, RCS Nanterre n° B 378 716 419 - Siège social : 19-21 allées de l'Europe - 92110 Clichy - Adresse postale 19-21 allées de l'Europe 92616 Clichy Cedex - entreprise régie par le code des assurances, attestons que :

**SCP PH. ARZUR & G. VAURES**  
40 avenue Pasteur  
93100 MONTREUIL

Inscrite à l'Ordre des Géomètres-Experts de la région de : PARIS

Bénéficie des contrats d'assurance N° 118 263 431 / 118 263 432  
Garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle pour les diagnostics suivants :

Mesurage dans le cadre de la loi Carrez  
Diagnostic technique immobilier Loi SRU  
Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante  
Etat relatif à la présence de termites et autres insectes xylophages dans les bâtiments  
Constat de risque d'exposition au plomb  
Diagnostics de performance énergétique  
Diagnostic de l'état des installations intérieures de gaz de plus de 15 ans  
Diagnostic de l'état des installations intérieures d'électricité de plus de 15 ans  
Diagnostic relatif aux installations d'assainissement non collectif  
Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes de surface et d'habitabilité (prêt à taux 0 %)  
Diagnostic de l'état d'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP  
Etat de conformité du dispositif de sécurité des piscines à usage privé  
Etat des risques naturels et technologiques  
Diagnostic Déchets Démolition.

Sous réserve que la personne qui effectue le diagnostic possède toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

Montant de la garantie : 2.000.000 € par sinistre et par assuré  
Période d'assurance : 01 janvier 2015 au 31 décembre 2015

La présente attestation est délivrée pour valoir ce que de droit. Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

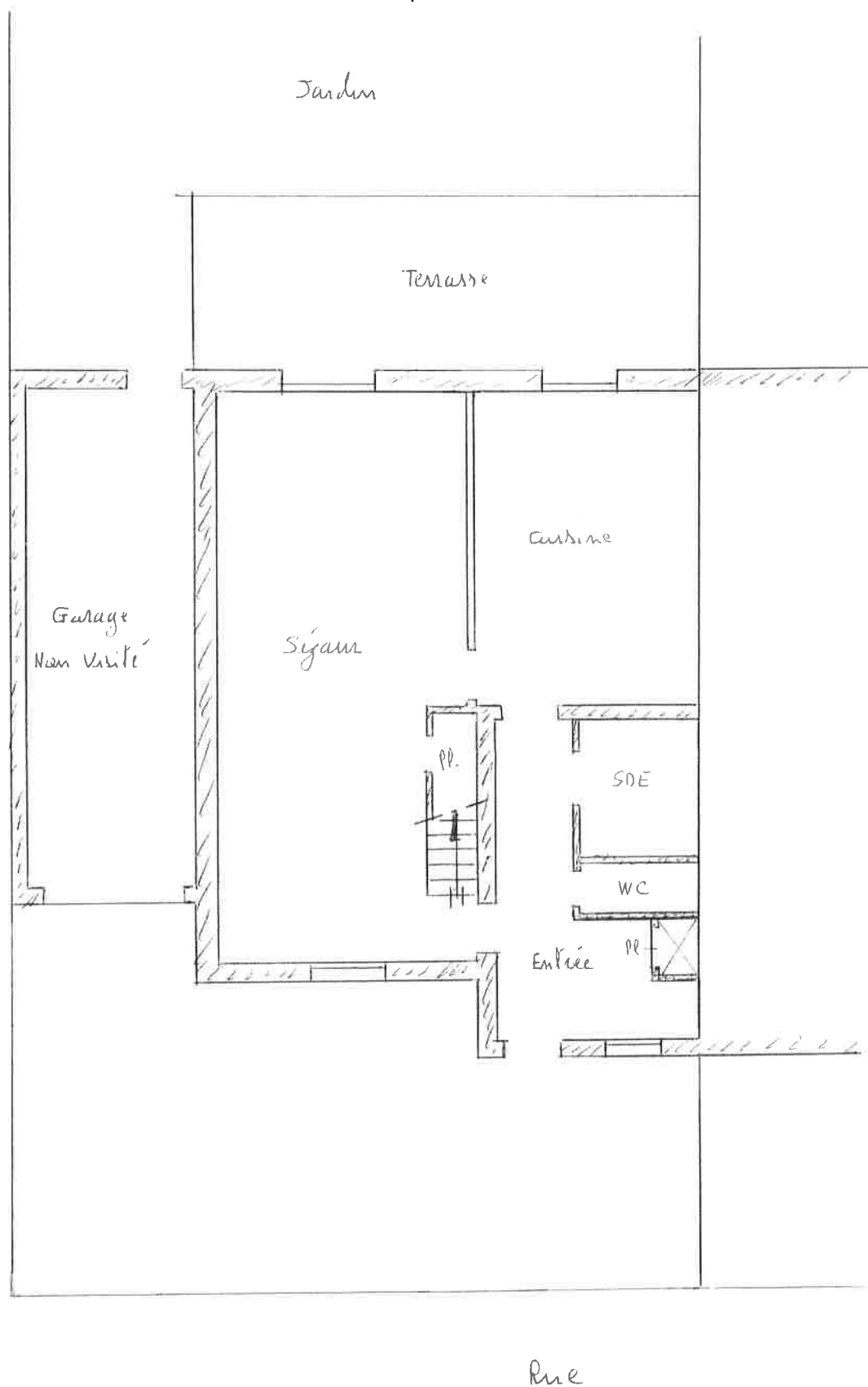
Cachet professionnel et signature

Fait à Clichy le 24 décembre 2014



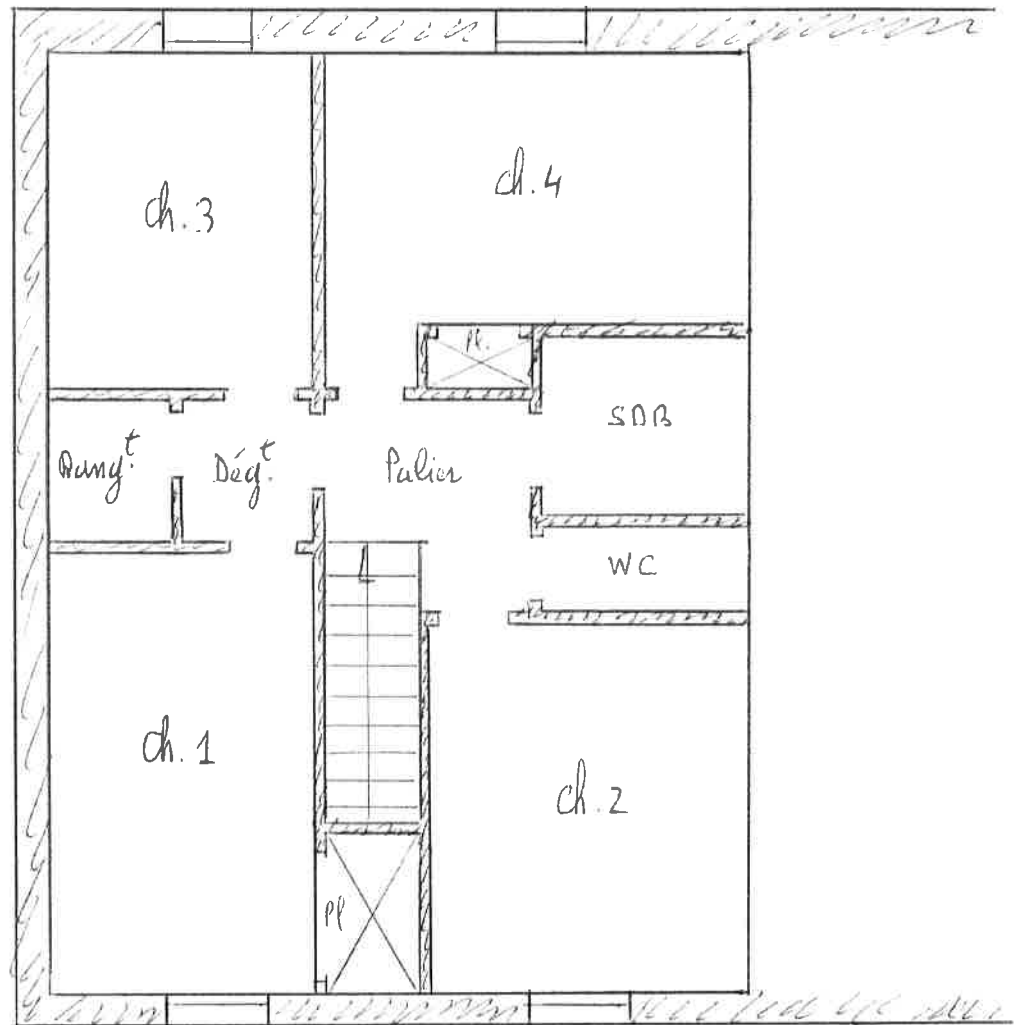
# Certificat de mesurage « Loi Carrez »

Croquis du RDC



# Certificat de mesurage « Loi Carrez »

Croquis de l'étage





# Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

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

n° 07-3613

du 03/10/2007

mis à jour le

## informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

### 2. Adresse

116 Ave de la MARNE

code postal 93800  
ou code insee

### commune

EPINAY SUR SEINE

### 3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPR n]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturel

prescrit

<sup>1</sup> oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturel

appliqué par anticipation

<sup>1</sup> oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturel

approuvé

<sup>1</sup> oui  non

<sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :

inondation

crue torrentielle

mouvements de terrain

avalanches

sécheresse

cyclone

remontée de nappe

feux de forêt

séisme

volcan

autres Retrait, gonflement des argiles

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Cartes Inondation par débordement de la Seine, Retrait et Gonflement des Sols Argileux

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels

<sup>2</sup> oui  non

<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés

oui  non

### 4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L174-5 du nouveau code minier.

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers

prescrit

<sup>3</sup> oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers

appliqué par anticipation

<sup>3</sup> oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers

approuvé

<sup>3</sup> oui  non

<sup>3</sup> si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain

autres

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers

<sup>4</sup> oui  non

<sup>4</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés

oui  non

### 5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR technologiques prescrit et non encore approuvé

<sup>5</sup> oui  non

<sup>5</sup> si oui, les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques approuvé

oui  non

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques

<sup>6</sup> oui  non

<sup>6</sup> si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés

oui  non

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

en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du code de l'environnement

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

zone 5   
forte

zone 4   
moyenne

zone 3   
modérée

zone 2   
faible

zone 1   
très faible

### 7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

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

oui  non

## vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - ~~Bailleur~~ Nom prénom

~~rayer la mention inutile~~

9. Acquéreur - ~~Locataire~~ Nom prénom

10. Date

à Montreuil

le 19/11/2015

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

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

## CARTE DE L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

### DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ALÉA FORT

ALÉA MOYEN

ALÉA FAIBLE

ZONE A PRIORI NON ARGILEUSE,  
non sujette au phénomène de retrait-gonflement  
sauf en cas de lentille ou de placage argileux local  
non repéré sur les cartes géologiques actuelles

Limites communales

Limites départementales

Echelle : 1 / 100 000

(pour une impression au format A3)

0 1000 2000

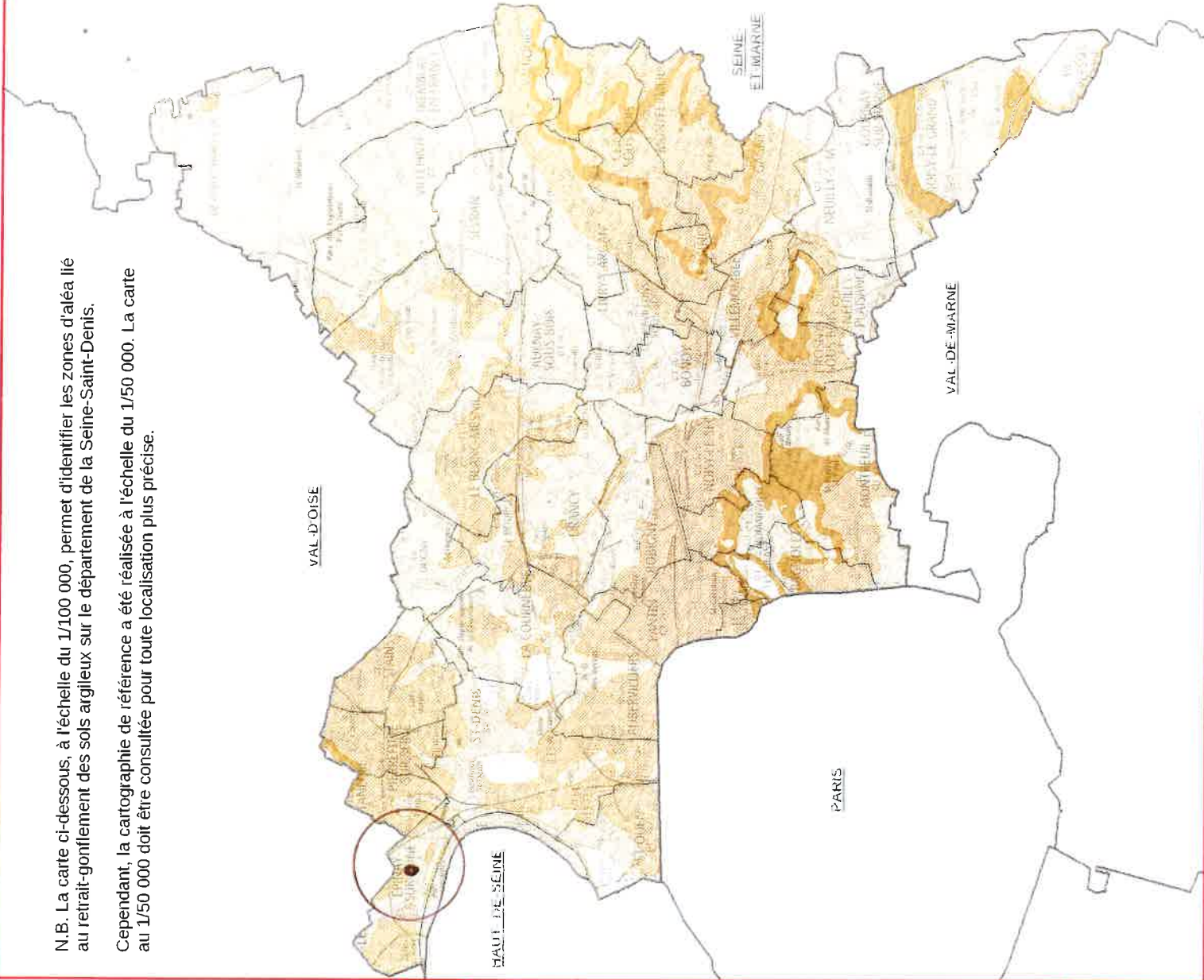
1:100000

#### Sources

Données : Aleas : UTEA 93 et BRGM 2007  
Fond de carte : SCAN 100 et IGN 2007  
Réalisation : UTEA 93 / SEUR / PCPR

N.B. La carte ci-dessous, à l'échelle de 1/100 000, permet d'identifier les zones d'aléa lié au retrait-gonflement des sols argileux sur le département de la Seine-Saint-Denis.

Cependant, la cartographie de référence a été réalisée à l'échelle de 1/50 000. La carte au 1/50 000 doit être consultée pour toute localisation plus précise.





## Plan de Prévention des Risques d'Inondation par débordement direct de la Seine

### CARTE DES ALEAS

#### COMMUNE D'EPINAY-SUR-SEINE

ALÉAS TRÈS FORTS (H > 2 m)



ALÉAS FORTS (1 m < H < 2 m)



ALÉAS AUTRES (H > 1 m)

Limite communale

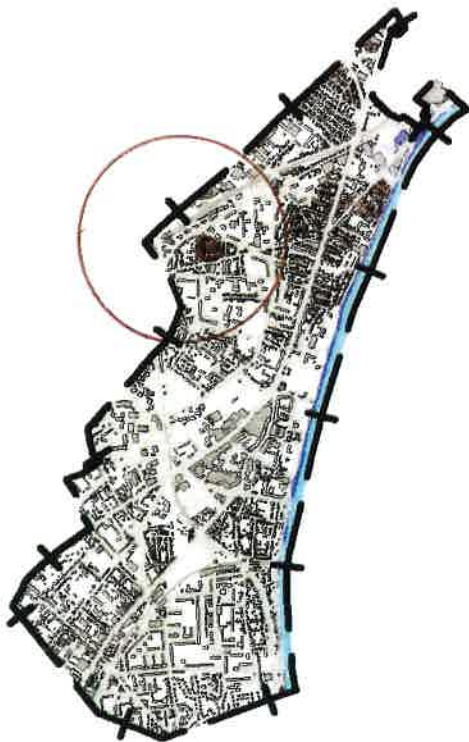


Sources  
Aléas - DDE 93 et GEO 2000  
BD Topo Pays - IGN 2002

Realisation : DDE 93

N Ech : 1/30000

N.B. Cette carte, à l'échelle du 1/30000, permet d'identifier les zones d'aléas du projet de plan de prévention des risques d'inondation par débordement direct de la Seine. Cependant, la cartographie de référence a été réalisée à l'échelle du 1/5000. Il s'agit de la carte des aléas du PPR approuvé le 21 juin 2007 qui doit être consultée pour toute localisation plus précise.



N.B. Cette carte, à l'échelle du 1/30000, permet d'identifier les zones réglementaires du plan de prévention des risques d'inondation par débordement direct de la Seine. Cependant, la cartographie de référence a été réalisée à l'échelle du 1/5000.

Il s'agit de la carte réglementaire du PPR approuvée le 21 juin 2007 qui doit être consultée pour toute localisation plus précise.

## Plan de Prévention des Risques d'Inondation par débordement direct de la Seine

### CARTE REGLEMENTAIRE

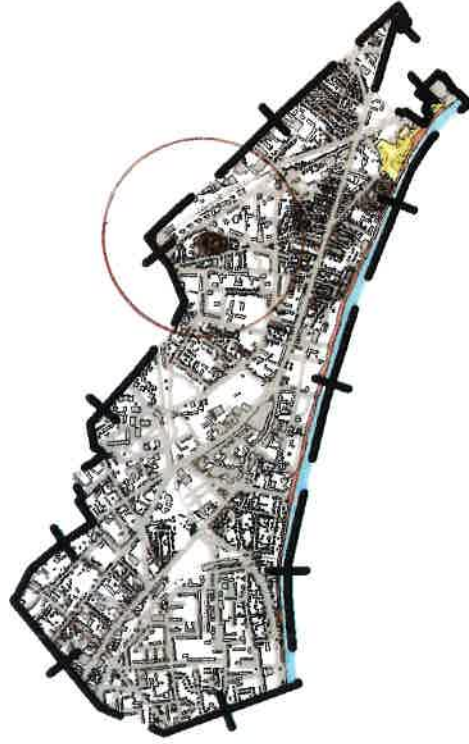
#### COMMUNE D'EPINAY-SUR-SEINE

-  ZONES URBAINES EN ALÉAS FORTS ET AUTRES
-  ZONES URBAINES EN ALÉAS TRÈS FORTS
-  ZONES D'EXPANSION DE CRUES
-  Limite communale

Sources  
Aléas - DDE 93 et GEO 2000  
BD Topo Pays - IGN 2002

Réalisation : DDE 93

N Ech : 1/30000





PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

direction  
départementale  
de l'Équipement  
Seine Saint-Denis

**ARRETE n° 07 – 3613**

relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et  
des locataires de biens immobiliers sur les risques  
naturels et technologiques majeurs  
situés sur la commune d'Epinay-sur-Seine

Service  
Environnement et  
Urbanisme  
Réglementaire  
Pôle Connaissance  
et Prévention des  
Risques

Le préfet de la Seine-Saint-Denis  
Chevalier de la Légion d'Honneur

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;  
**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L125-5 et R125-23 à R125-27 ;  
**Vu** la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation et de sécurité civile ;  
**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2006-0359 du 13 février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;  
**Vu** l'arrêté préfectoral n° 07-2104 portant approbation du plan de prévention du risque d'inondation de la Seine sur le territoire des communes d'Epinay-sur-Seine, de l'Île-Saint-Denis, de Saint-Ouen et de Saint-Denis ;  
**Vu** l'actualisation par le bureau de recherches géologiques et minières de la carte d'aléas retrait-gonflement des sols argileux dans le département de la Seine-Saint-Denis ;  
**Considérant** l'obligation d'information prévue au I et II de l'article L125-5 du code de l'environnement ;

**Sur** proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

**ARRETE :**

**Article 1 :**

Le dossier d'information annexé à l'arrêté préfectoral n° 2006-0359 du 13 février 2006 susvisé est modifié.

Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés dans la commune d'Epinay-sur-Seine sont mis à jour dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

1, esplanade Jean Moulin  
93007 Bobigny cedex  
téléphone :  
01 41 60 60 60  
télécopie :  
01 48 30 22 88  
E-mail : [courrier@seine-saint-denis.pref.gouv.fr](mailto:courrier@seine-saint-denis.pref.gouv.fr)

**Article 2 :**

Ce dossier comprend :

- une fiche synthétique listant les risques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés, et donnant des indications sur l'intensité des risques recensés lorsqu'elle est connue ;
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie d'Epinay-sur-Seine, sous-préfecture de Saint-Denis et à la préfecture de Bobigny aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

**Article 3 :**

Les informations contenues dans ce dossier sont mises à jour au regard des conditions mentionnées à l'article L125-5 du code de l'environnement.

**Article 4 :**

Une copie du présent arrêté et du dossier d'information est adressée au maire de la commune d'Epinay-sur-Seine et à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie d'Epinay-sur-Seine. Il est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Il est accessible sur le site Internet de la préfecture.

**Article 5 :**

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune d'Epinay-sur-Seine sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Bobigny le 3 octobre 2007

Pour le préfet et par délégation  
le secrétaire général

*Signé*

François Dumuis



Préfecture de Seine-Saint-Denis

Commune d'EPINAY-SUR-SEINE

Dossier d'informations sur les risques naturels et technologiques  
pour l'application des I, II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° 07-3613 du 3 octobre 2007

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [ PPRn ]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n oui  non

approuvé date 21 juin 2007 aléa Inondation

prescrit 23 juillet 2001 Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles

Les documents de référence sont :

PPR inondation approuvé en mairie, en sous-préfecture et en préfecture

Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles ( 1/100 000<sup>ième</sup> )

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [ PPR t ]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t oui  non

date aléa

Les documents de référence sont :

en mairie, en sous-préfecture et en préfecture

4. Description succincte de l'intensité du risque

La commune est soumise à l'aléa Inondation d'intensité très forte  forte  autre

La commune est soumise à l'aléa Mouvements de terrain dus au retrait-gonflement des argiles d'intensité forte  moyenne  faible

Pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Extrait au 1/30 000<sup>ème</sup> de la carte des aléas du PPR Inondation de la Seine approuvé

(pour toute localisation précise, il est recommandé de consulter la carte des aléas au 1/5 000<sup>ième</sup> figurant dans le dossier du PPR approuvé)

Extrait au 1/30 000<sup>ème</sup> de la carte réglementaire du PPR Inondation de la Seine approuvé

(pour toute localisation précise, il est recommandé de consulter la carte réglementaire au 1/5 000<sup>ième</sup> figurant dans le dossier du PPR approuvé)

Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles ( 1/100 000<sup>ième</sup> )

Date d'élaboration de la présente fiche Octobre 2007



## SCP ARZUR VAURES

40 Avenue PASTEUR - BP 125  
93511 MONTREUIL Cedex

Tél. : 01 42 87 05 61  
Fax : 01 42 87 20 03  
Email : arzurvaurescp@wanadoo.fr  
Site web :

Compagnie d'assurance : COVEA RISKS  
N° de police : Contrat n°118263431/118263432 valable  
jusqu'au 31/01/2015

Siret : 351 645 510 00014  
Code NAF : 742 B  
N° TVA : FR 44351645510000014

# Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

**RAPPORT DE REPERAGE 15-099-1 / AMIANTE  
ETABLI EN UN EXEMPLAIRE ORIGINAL LE 19/11/2015**

### Objet

La présente mission consiste à établir le rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente :

- D'immeubles d'habitation comportant un seul logement
- Des parties privatives de tout ou partie d'immeubles collectifs d'habitation

Le rapport constitue l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique.

Le repérage a pour objectif de rechercher, identifier, localiser et évaluer l'état de conservation des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (cf § 1.6) accessibles sans travaux destructifs. Pour les matériaux de la liste B, leur risque de dégradation lié à l'environnement est également évalué.

### Références réglementaires :

Articles L. 1334-13, R. 1334-15 et 16, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 à 24, R. 1334-27 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12/12/2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

### Bien objet de la mission :

Adresse : 116 Avenue de la MARNE 93800 ÉPINAY-SUR-SEINE  
Partie de bien inspectée : Totalité du bien à l'exception des pièces suivantes : Garage  
Date de visite : 09/11/2015  
Ce rapport a fait l'objet d'une commande en date du 30/10/2015

FERREIRA Pedro

# Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

## Sommaire

1.	Renseignements concernant la mission .....	2
2.	Conclusions du rapport .....	4
3.	Description générale du bien et réalisation du repérage .....	9
4.	Résultats détaillés du repérage .....	12
5.	Attestation sur l'honneur .....	13
6.	Attestation d'assurance .....	14
7.	Certificat de compétences .....	15

## 1. Renseignements concernant la mission

### 1.1 Désignation du bâtiment

Type de bâtiment :	Maison mitoyenne sur 2 niveaux, garage accolé - Lot n°11
Numéro (indice) :	15-099 (1)
Date du permis de construire (à défaut, date de construction) :	Années 80
Adresse complète :	116 Avenue de la MARNE 93800 ÉPINAY-SUR-SEINE
Référence cadastrale :	Section : AY - Parcelle : 148
Bien en copropriété :	-

### 1.2 Désignation du client

#### Désignation du Propriétaire :

Nom :	M. et Mme
Adresse :	116 Avenue de la MARNE 93800 ÉPINAY-SUR-SEINE

#### Désignation du commanditaire (si le propriétaire n'est pas le commanditaire) :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) :	Huissier
Nom :	SCP CHASTANIER, ALLENO, LAYEC
Adresse :	39 Avenue du Président WILSON, BP 19 93104 MONTREUIL SOUS BOIS cedex

### 1.3 Désignation de l'opérateur de repérage

Nom :	FERREIRA Pedro
Certification de compétence :	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert Parc EDONIA - Bât. G Rue de la Terre Victoria 35760 Saint - Grégoire. Le N° du certificat est CPDI 1908 délivré le 22/10/2012 et expirant le 21/10/2017.

### 1.4 Organisme chargé de la mission

Raison Sociale :	SCP ARZUR VAURES
Adresse :	40 Avenue PASTEUR - BP 125 - 93511 MONTREUIL Cedex
Numéro SIRET :	351 645 510 00014
Code NAF :	742 B
N° TVA :	FR 44351645510000014
N° RCS :	

# Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Compagnie d'assurance : Nom de la compagnie : COVEA RISKS  
 N° de police : Contrat n°118263431/118263432  
 Valide jusqu'au : 31/01/2015

## 1.5 Désignation du laboratoire d'analyse

Nom : EURO LABO SERVICE  
 Adresse : ZI Léa-Park Bât. A  
 122, Rue Marcel Hartmann  
 94200 IVRY-SUR-SEINE

Laboratoire titulaire d'une accréditation en cours de validité référencée sous le n° n° 1-1001.

## 1.6 Avertissement

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que, dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, la recherche des matériaux et produits contenant de l'amiante s'applique aux seuls matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique accessibles sans travaux destructifs.

### Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

### Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique

Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<b>1- Parois verticales intérieures</b>	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
<b>2- Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3- Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
<b>4 - Eléments extérieurs</b>	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

**Les résultats de la présente mission ne peuvent être utilisés comme seul repérage préalable à la réalisation de travaux.**

# Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

## 2. Conclusions du rapport

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante. Des locaux ou partie de locaux n'ont pas pu être visités. Conformément à l'article 3 des arrêtés du 12/12/2012, il y a par conséquent lieu de réaliser des investigations complémentaires.**

Remarques particulières :

Néant

### 2.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

**Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux amiantés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.**

*Selon le jugement personnel de l'opérateur de repérage :*

#### Liste B

Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Néant			

#### Hors liste A et B

Description	Localisation	Type de recommandation	Recommandations*
Néant			

*Après analyse en laboratoire :*

#### Liste A

Description	Localisation	Prélèvement	Etat de conservation	Préconisations*
Néant				

#### Liste B

Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				

#### Hors liste A et B

Description	Localisation	Prélèvement	Type de recommandation	Recommandations*
Néant				

# Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

**Sur justificatifs :**

## Liste A

Description	Localisation	Nom justificatif	Etat de conservation	Préconisations
Néant				

## Liste B

Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				

## Hors liste A et B

Description	Localisation	Nom justificatif	Type de recommandation	Recommandations
Néant				

## 2.2 Liste des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante

**Sur justificatifs :**

Description	Localisation	Justification	Nom justificatif
Néant			

**Après analyse en laboratoire :**

Description	Localisation	Prélèvement
Néant		

**Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante :**

Description	Localisation
Néant	

## 2.3 Liste des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante pour lesquels des investigations et/ou des analyses ultérieures devront être effectuées

Description	Localisation	Cause de non-prélèvement
Néant		

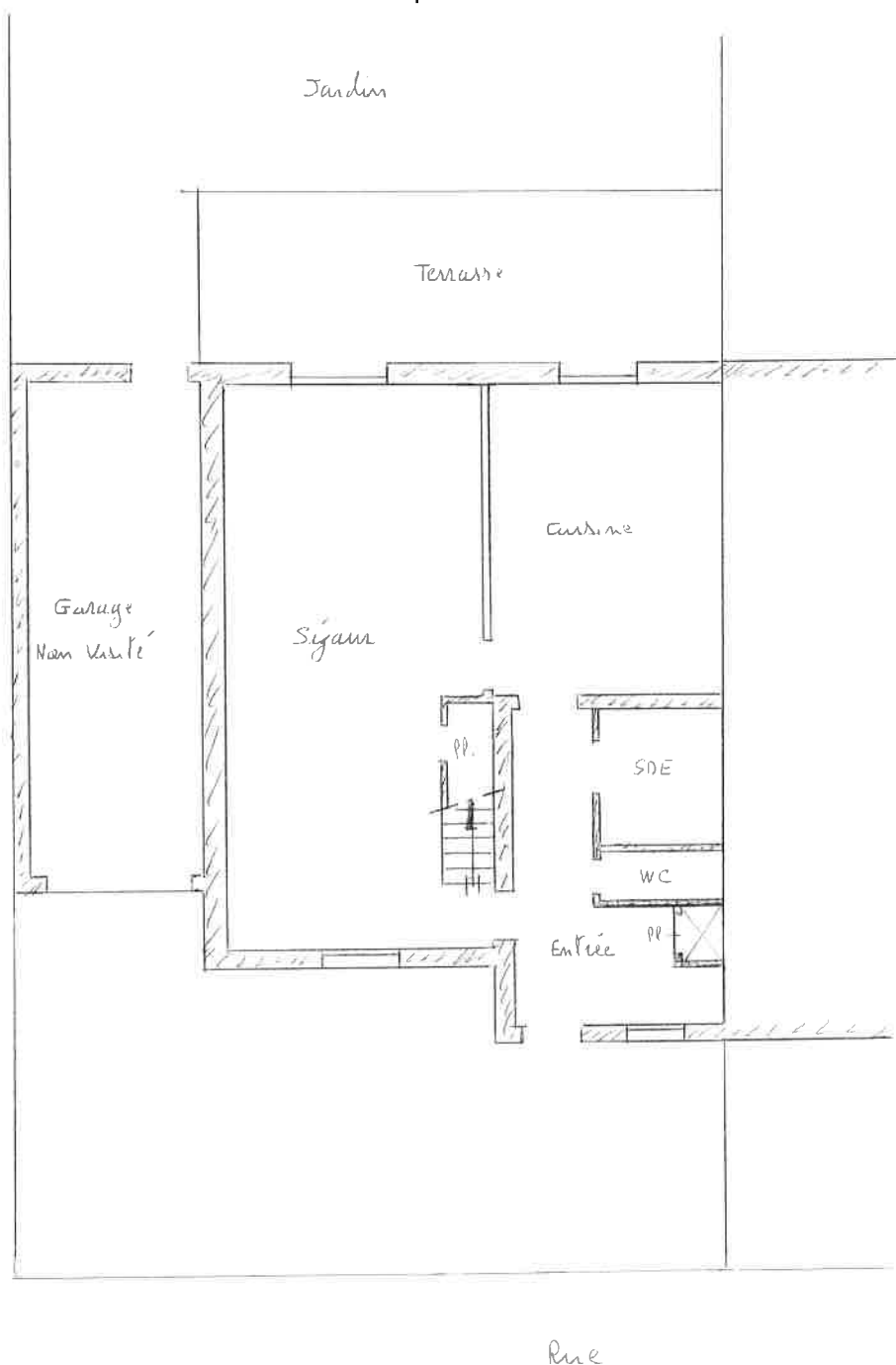
# Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

## 2.4 Croquis de repérage

Sont précisées sur les croquis les informations suivantes :

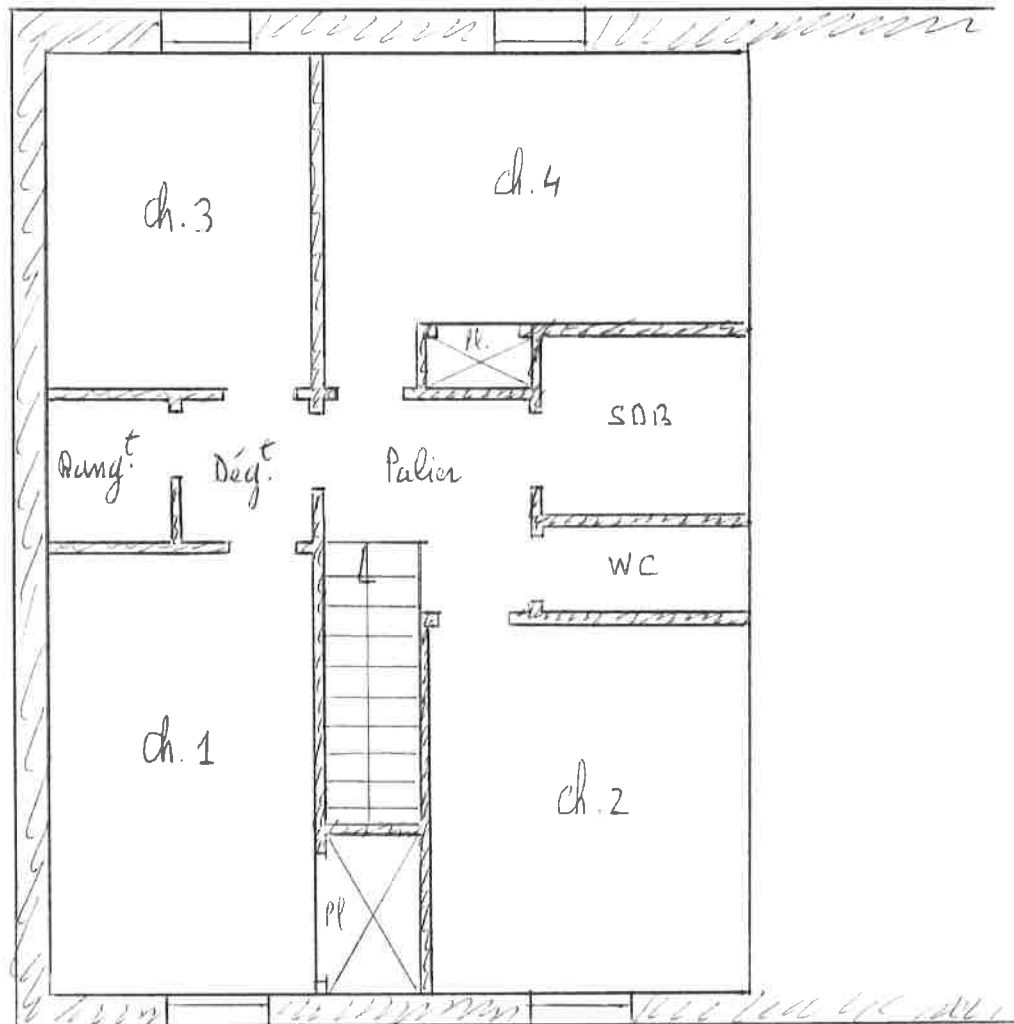
- La localisation des éventuels sondages complémentaires à l'inspection visuelle
- La localisation des prélèvements
- La localisation des matériaux et produits contenant de l'amiante ou susceptibles d'en contenir si des investigations et des analyses ultérieures doivent être effectuées pour conclure.
- L'état de conservation des matériaux amiantés de la liste A est précisé.

Croquis du RDC



# Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Croquis de l'étage



# Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

## 2.5 Obligations réglementaires pour les matériaux de la liste A contenant de l'amiante

Néant

## 2.6 Mesures d'ordre général pour les matériaux liste B et hors listes A et B contenant de l'amiante

Néant

## 2.7 Texte d'information

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

# Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

## 3. Description générale du bien et réalisation du repérage

Date du repérage	09/11/2015
Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage	Néant
Représentant du propriétaire (accompagnateur)	M. KANDIAH (Locataire). Me ALLENO (huissier)

### 3.1. Description générale du lot

Maison mitoyenne sur 2 niveaux, garage accolé - Lot n°11

### 3.2. Liste des pièces visitées

RDC : Entrée avec placard, Séjour avec placard, Cuisine, Salle d'eau, W.C. 1, Terrasse  
 Étage 1 : Palier, Chambre 1 avec placard, Chambre 2, Chambre 3, Chambre 4 avec placard, Salle de bains, W.C. 2, Dégagement, Rangement  
 Grenier : Combles non aménageable

### 3.3. Tableau récapitulatif des pièces visitées

Nom	Descriptif	Schémas / photos
Entrée avec placard	Sol : - Béton - Carrelage Mur : - Papier peint Plafond : - Peinture	Croquis
Séjour avec placard	Sol : - Béton - Carrelage Mur : - Papier peint Plafond : - Peinture	
Cuisine	Sol : - Béton - Carrelage Mur : - Carrelage Plafond : - Lambris, PVC	
Salle d'eau	Sol : - Béton - Carrelage Mur : - Carrelage Plafond : - Lambris, PVC	
W.C. 1	Sol : - Béton - Carrelage Mur : - Carrelage Plafond : - Lambris, PVC	
Terrasse		
Palier	Sol : - Carrelage Mur : - Papier peint Plafond : - Peinture	
Chambre 1 avec placard	Sol : - Parquet Mur : - Peinture Plafond : - Peinture	
Chambre 2	Sol : - Parquet Mur : - Papier peint Plafond : - Peinture	
Chambre 3	Sol : - Parquet Mur : - Papier peint Plafond : - Peinture	
Chambre 4 avec placard	Sol : - Parquet Mur : - Papier peint Plafond : - Peinture	

## Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Nom	Descriptif	Schémas / photos
Salle de bains	Sol : - Carrelage Mur : - Carrelage Plafond : - Lambris, PVC	
W.C. 2	Sol : - Carrelage Mur : - Carrelage Plafond : - Lambris, PVC	
Dégagement	Sol : - Parquet Mur : - Papier peint Plafond : - Peinture	Croquis
Rangement	Sol : - Parquet Mur : - Lambris, PVC Plafond : - Lambris, PVC	
Combles non aménageable	Sol laine de verre	Néant

### 3.4. Pièces ou parties de l'immeuble non visitées

Pièces ou parties d'immeuble	Raison de l'absence de visite
Garage	Le locataire n'a pas de clés

L'attention du propriétaire est attirée sur le fait que les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies.

# Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

## 3.5. Méthodologie du repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante :

L'opérateur de repérage recherche les matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs puis recense et identifie les matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante (matériau ou produit ayant intégré de l'amiante pendant certaines périodes de leur fabrication) entrant dans le cadre de la présente mission.

A cette fin, il examine de façon exhaustive toutes les différentes parties de l'immeuble bâti qui constituent le bâtiment. Lorsque certains locaux ne sont pas accessibles, l'opérateur de repérage le précise et en mentionne les motifs

L'inspection visuelle peut être complétée par des investigations approfondies et des sondages qui permettent de s'assurer de la composition interne d'un ouvrage ou d'un volume.

L'inspection visuelle, les sondages et les prélèvements sont réalisés selon les prescriptions décrites à l'annexe A de la Norme NF X 46 020 de décembre 2008.

En cas de doute sur la présence d'amiante, il détermine les matériaux ou produits dont il convient de prélever et d'analyser un ou des échantillons pour pouvoir conclure quant à la présence d'amiante. Conformément aux prescriptions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses de ces échantillons de ces matériaux ou produits sont réalisés par un organisme accrédité.

Les prélèvements sont effectués sur toute l'épaisseur du matériau.

Conformément aux prescriptions de l'annexe B de la norme NF X 46-020 de décembre 2008 :

- les prélèvements sont réalisés dans des conditions conduisant à une pollution minimale des lieux.
- pour éviter tout risque de contamination croisée :
  - les outils sont à usage unique ou sont soigneusement nettoyés après chaque prélèvement.
  - les prélèvements sont conditionnés individuellement en double emballage étanche.
- pour assurer une parfaite traçabilité des échantillons prélevés, l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage et si possible sur l'échantillon. Une fiche d'accompagnement, reprenant l'identification est transmise au laboratoire.

Pour les matériaux de la liste A, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante.

Pour les matériaux de la liste B, l'opérateur conclut définitivement à l'absence ou la présence d'amiante pour chaque matériau ou produit repéré. Dans sa conclusion, il précise le critère (marquage du matériau, document consulté, résultat d'analyse de matériau ou produit) qui lui a permis de conclure quant à la présence ou à l'absence d'amiante. Pour chacun des matériaux ou produits repérés, en fonction de sa connaissance des matériaux et produits utilisés, il atteste, le cas échéant, de la présence d'amiante. Dans ce cas, il précise dans sa conclusion que le critère qui lui a permis de conclure est son jugement personnel.

# Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

## 4. Résultats détaillés du repérage

Localisation	Inspection		Conclusion				
	Composant de la construction (catégorie)	Partie du composant inspecté	Description	Sondage N° (type)	Prélèvement	Présence/absence d'amiante	Etat de conservation ou type de recommandation
Néant							

Observations :

Cachet de l'opérateur



Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 09/11/2015

par : FERREIRA Pedro

Rapport édité le : 19/11/2015

à : MONTREUIL

## Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante

### 5. Attestation sur l'honneur

Je, soussigné FERREIRA Pedro, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



# Mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'Amiante

## 6. Attestation d'assurance



### ATTESTATION D'ASSURANCE 2015 RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DIAGNOSTICS

Nous soussignés COVEA RISKS, S.A. à directoire et conseil de surveillance, au capital de 168.452.216,75 euros, RCS Nanterre n° B 378 716 419 - Siège social : 19-21 allées de l'Europe - 92110 Clichy - Adresse postale 19-21 allées de l'Europe 92616 Clichy Cedex - entreprise régie par le code des assurances, attestons que :

**SCP PH. ARZUR & G. VAURES**  
40 avenue Pasteur  
93100 MONTREUIL

Inscrite à l'Ordre des Géomètres-Experts de la région de : PARIS

Bénéficie des contrats d'assurance N° 118 263 431 / 118 263 432  
Garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle pour les diagnostics suivants :

Mesurage dans le cadre de la loi Carrez  
Diagnostic technique immobilier Loi SRU  
Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante  
Etat relatif à la présence de termites et autres insectes xylophages dans les bâtiments  
Constat de risque d'exposition au plomb  
Diagnostics de performance énergétique  
Diagnostic de l'état des installations intérieures de gaz de plus de 15 ans  
Diagnostic de l'état des installations intérieures d'électricité de plus de 15 ans  
Diagnostic relatif aux installations d'assainissement non collectif  
Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes de surface et d'habitabilité (prêt à taux 0 %)  
Diagnostic de l'état d'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP  
Etat de conformité du dispositif de sécurité des piscines à usage privé  
Etat des risques naturels et technologiques  
Diagnostic Déchets Démolition.

Sous réserve que la personne qui effectue le diagnostic possède toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

Montant de la garantie : 2.000.000 € par sinistre et par assuré  
Période d'assurance : 01 janvier 2015 au 31 décembre 2015

La présente attestation est délivrée pour valoir ce que de droit. Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Cachet professionnel et signature

Fait à Clichy le 24 décembre 2014



Covea Risks s19, 21 allées de l'Europe, 92616 Clichy cedex - France - RCS Nanterre n° B 378 716 419 - Fax 01 57 64 30 00 - E-mail 01 57 64 24 31  
Espace réservé pour mentionner des coordonnées de service assurance. Les coordonnées de service assurance sont : Covelia s19, 21 allées de l'Europe, 92616 Clichy cedex - France - RCS Nanterre n° B 378 716 419 - Fax 01 57 64 30 00 - E-mail 01 57 64 24 31



# Diagnostic de performance énergétique - logement (6.1)

N° : 15-099 / 1  
 Réf. Ademe : 1593V1003598C  
 Référence du logiciel validé : Imm'PACT DPE Version 7A  
 Valable jusqu'au : 18/11/2025  
 Type de bâtiment : Maison mitoyenne -lot n°11  
 Année de construction : entre 1983 et 1988  
 Surface habitable : 104 m<sup>2</sup>  
 Adresse : 116 Avenue de la MARNE  
 93800 ÉPINAY-SUR-SEINE

Date de visite : 09/11/2015  
 Date d'établissement : 19/11/2015  
 Diagnostiqueur : FERREIRA Pedro  
 SCP ARZUR VAURES - 40 Avenue PASTEUR - BP 125  
 93511 MONTREUIL Cedex  
 Tél. : 01 42 87 05 61  
 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert Parc EDONIA - Bât. G Rue de la Terre Victoria 35760 Saint - Grégoire. Le N° du certificat est CPDI 1908 délivré le 18/10/2012 et expirant le 17/10/2017.

**Propriétaire :**  
 Nom : M. et Mme  
 Adresse : 116 Avenue de la MARNE  
 93800 ÉPINAY-SUR-SEINE

**Propriét. des installations communes (s'il y a lieu) :**  
 Nom :  
 Adresse :

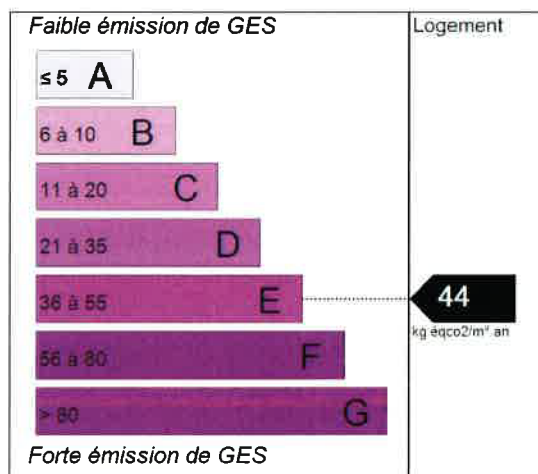
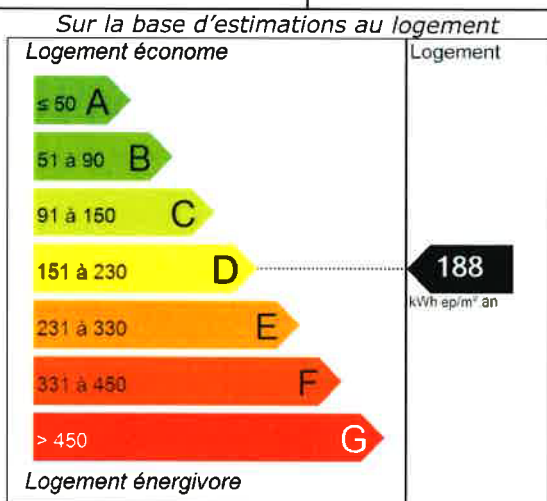
## Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2011

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie (TTC)
	détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Chauffage</b>	- Gaz naturel : 16735 kWh <sub>EF</sub>	16735 kWh <sub>EP</sub>	973 € TTC
<b>Eau chaude sanitaire</b>	- Gaz naturel : 2900 kWh <sub>EF</sub>	2900 kWh <sub>EP</sub>	169 € TTC
<b>Refroidissement</b>	-	-	-
<b>Abonnements</b>	-	-	187 € TTC
<b>CONSOMMATION D'ÉNERGIE POUR LES USAGES RECENSES</b>	- Gaz naturel : 19635 kWh <sub>EF</sub>	19635 kWh <sub>EP</sub>	1329 € TTC

<b>Consommations énergétiques</b> (en énergie primaire) <b>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</b>	<b>Émissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</b>
--	--

<b>Consommation conventionnelle :</b>	188 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	<b>Estimation des émissions :</b>	44 kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an
---------------------------------------	---	-----------------------------------	--



# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b>	<b>Chauffage :</b>	<b>ECS :</b>
- Mur 1, Mur 2 : blocs de béton creux, ép. 20 cm ou moins, isolation par l'intérieur (ITI), année d'isolation : entre 1983 et 1988	Installation de chauffage - Chauffage 1, chaudière, énergie gaz naturel, chauffage individuel ; année de fabrication : à partir de 2006	- Ecs 1, chaudière mixte (chauffage + ecs), énergie gaz naturel, Ecs individuel
<b>Toiture :</b>	<b>Emetteurs :</b>	<b>Ventilation :</b>
- Plafond 1, plaque de plâtre, combles perdus, isolation sur plancher haut (ITE), année d'isolation : entre 1983 et 1988	- émetteur 1 : radiateurs sans robinets thermostatiques, année de fabrication : entre 1981 et 2000	- Ventilation mécanique auto réglable après 82
<b>Menuiseries :</b>	<b>Refroidissement :</b>	
- Fenêtre 1, Fenêtre 2, Fenêtre 3, Fenêtre 4, Porte-fenêtre battante avec soubassement : bois, double vitrage, épaisseur des lames d'air : 12 mm - Porte 1 : simple en bois, opaque pleine	- sans objet	
<b>Plancher bas :</b>	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b>	
- Plancher bas1, matériau inconnu, non isolé(e)	non	
<b>Energies renouvelables</b>	Quantité d'énergie d'origine renouvelable	<b>0 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>
<b>Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :</b>		
- aucun		

### Pourquoi un diagnostic

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

### Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car 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.

### Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

### Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie

d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

### Énergie finale et énergie primaire

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

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

### Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement. Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments

### Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêt en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic. Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## **CONSEILS POUR UN BON USAGE**

*En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.*

### **Chauffage**

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19°C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10% d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

### **Eau chaude sanitaire**

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

### **Aération**

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

### **Confort d'été**

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

### **Autres usages**

#### **Eclairage :**

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40% de leur efficacité lumineuse.

#### **Bureautique / audiovisuel :**

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

#### **Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :**

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## RECOMMANDATIONS D'AMÉLIORATION ÉNERGÉTIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.

Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.

Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.

Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement *	Economies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt**	
					1	2
Isolation des murs par l'extérieur	<b>152,8</b>	€€€€	***	●	30 %	
<i>Commentaires : Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur avec des matériaux perméables à la vapeur d'eau. Pour bénéficier du crédit d'impôts, la résistance thermique (performance) de l'isolation doit être supérieure ou égale à 3,7 m².K/W.</i>						
Remplacement chaudière (gaz à condensation)	<b>153,2</b>	€€€	***	●	30 %	
<i>Commentaires : La chaudière à condensation consommera moins d'énergie pour fournir la même quantité de chaleur. Vous réduirez ainsi votre facture d'énergie ainsi que les émissions de gaz à effet de serre. Vérifier que les radiateurs sont adaptés au type de chaudière.</i>						
Installation de robinets thermostatiques	<b>162,7</b>		**		30 %	
<i>Commentaires : Les robinets thermostatiques permettent de profiter des apports gratuits dans la pièce en évitant les surchauffes. Ne jamais poser de robinets thermostatiques sur une installation monotube. Ne jamais poser de robinets thermostatiques dans la pièce où se trouve le thermostat d'ambiance.</i>						
Installation d'un programmateur	<b>165,5</b>	€€	**	●●●●	-	-
<i>Commentaires : Choisir un programmateur simple d'utilisation permettant un réglage journalier mais aussi hebdomadaire.</i>						
Mise en place d'un thermostat d'ambiance programmable.	<b>165,5</b>	€€	**	●●●●	30 %	
<i>Commentaires : Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.</i>						
Installation VMC Hygro A	<b>159,1</b>				-	-
<i>Commentaires : La VMC hygro-réglable type A est plus performante que la VMC classique en permettant des économies d'énergie.</i>						

\* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

\*\* "Depuis le 1er janvier 2014, pour bénéficier du crédit d'impôt (sous réserve de respect des autres conditions) les contribuables doivent réaliser un "bouquet de travaux" (au moins 2 travaux dans une liste définie), à l'exception de ceux dont le revenu est inférieur à un certain plafond. Ces derniers peuvent bénéficier du crédit d'impôt en ne réalisant qu'une seule dépense (action seule)."

1 Taux hors bouquet, sous conditions de ressources.

2 Taux pour des travaux réalisés en bouquet:

Les travaux sont éligibles au bouquet de travaux si le contribuable réalise des dépenses relevant d'au moins deux des catégories suivantes :

- Dépenses d'acquisition de matériaux d'isolation thermique des parois vitrées,
- Dépenses d'acquisition et de pose de matériaux d'isolation thermique des parois opaques en vue de l'isolation des murs,
- Dépenses d'acquisition et de pose de matériaux d'isolation thermique des parois opaques en vue de l'isolation des toitures,
- Dépenses au titre de l'acquisition de chaudières ou d'équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses,
- Dépenses au titre de l'acquisition d'équipements de production d'eau chaude sanitaire utilisant une source d'énergie renouvelable,
- Dépenses d'acquisition de chaudières à condensation, de chaudières à micro-cogénération gaz et d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable ou de pompes à chaleur, autres que air/air, à l'exception de celles réservées aux d) et e)

# Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

## Légende

Economies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	●●●●● : moins de 5 ans
★★ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	●●●● : de 5 à 10 ans
★★★ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	●●● : de 10 à 15 ans
★★★★ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	● : plus de 15 ans

Commentaires :

Néant

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

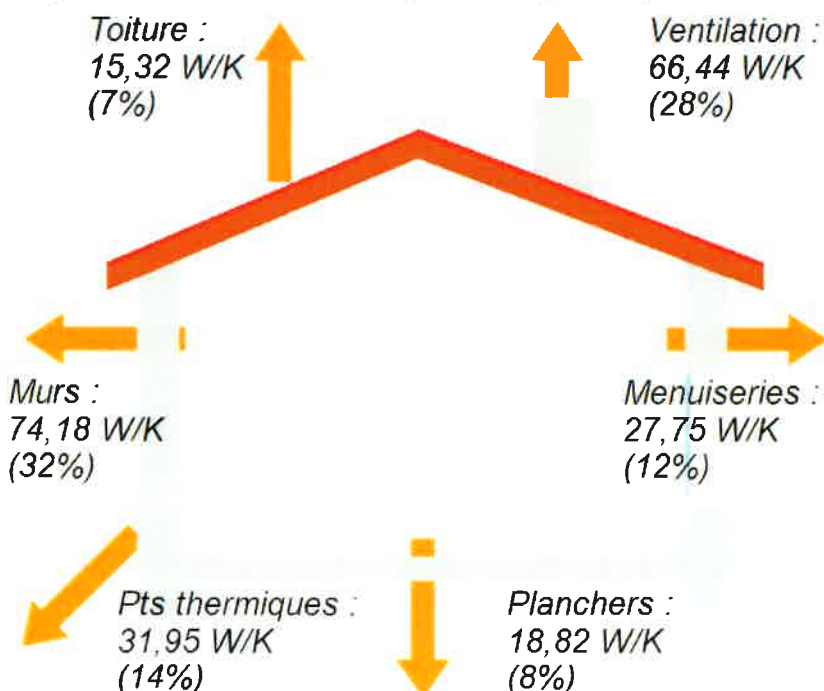
Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [www.infoenergie.org](http://www.infoenergie.org)

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr)

Pour plus d'informations : [www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr) ou [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

## DÉPERDITIONS THERMIQUES

Déperditions totales : 234,46 W/K (100%)



# Diagnostic de performance énergétique

## Fiche technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.

En cas de problème, contacter la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée ([diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr](http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr)).

Catégorie	Donnée d'entrée	Valeur renseignée
Généralités	Département	93 - Seine Saint Denis
	Altitude	41 m
	Zone thermique	Zone hiver : 1, zone été : 2
	Type de bâtiment	Maison mitoyenne -lot n°11
	Année de construction	1988
	Surface habitable	104 m <sup>2</sup>
	Nombre de niveaux	2
	Hauteur moyenne sous plafond	2,5 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	Inertie du lot	Moyenne
	Caractéristiques des murs	- Mur 1 : 98,5 m <sup>2</sup> (surface hors ouverture : 87,4 m <sup>2</sup> ) en blocs de béton creux, ép. 20 cm ou moins, donnant sur l'extérieur (b = 1), isolation par l'intérieur (ITI) (entre 1983 et 1988) ; U = 0,7 W/m <sup>2</sup> .K - Mur 2 : 19,5 m <sup>2</sup> en blocs de béton creux, ép. 20 cm ou moins, donnant sur un local non chauffé (combles) (b = 0,95), isolation par l'intérieur (ITI) (entre 1983 et 1988) ; U = 0,7 W/m <sup>2</sup> .K
	Caractéristiques des planchers	- Plancher bas1 : plancher en matériau inconnu (53,8 m <sup>2</sup> ) (périmètre : 29,6 m), donnant sur un terre-plein (b = 1), non isolé(e) ; U = 0,35 W/m <sup>2</sup> .K
	Caractéristiques des plafonds	- Plafond 1 : plafond sous combles perdus, en plaque de plâtre (53,8 m <sup>2</sup> ), donnant sur un local non chauffé (combles) (b = 0,95), isolation sur plancher haut (ITE) (entre 1983 et 1988) ; U = 0,3 W/m <sup>2</sup> .K
	Caractéristiques des baies	- Fenêtre 1 : fenêtre battante ; en bois (0,8 m <sup>2</sup> ) avec double vitrage (remplissage air sec - 12 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation sud (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets battants bois (e > 22 mm); présence de joints ; baie située sous un balcon saillant ou un auvent plus large que la baie avec une avancée entre 1 et 2 mètres ; Uw = 2,9 W/m <sup>2</sup> .K, Ujn = 2,3 W/m <sup>2</sup> .K, Ubaie = 2,3 W/m <sup>2</sup> .K - Fenêtre 2 : fenêtre battante ; en bois (1,3 m <sup>2</sup> ) avec double vitrage (remplissage air sec - 12 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation sud (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets battants bois (e > 22 mm); présence de joints ; Uw = 2,9 W/m <sup>2</sup> .K, Ujn = 2,3 W/m <sup>2</sup> .K, Ubaie = 2,3 W/m <sup>2</sup> .K - Fenêtre 3 : 2 fenêtre battante ; en bois 2 x (1,2 m <sup>2</sup> ) avec double vitrage (remplissage air sec - 12 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation sud (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets battants bois (e > 22 mm); présence de joints ; Uw = 2,9 W/m <sup>2</sup> .K, Ujn = 2,3 W/m <sup>2</sup> .K, Ubaie = 2,3 W/m <sup>2</sup> .K - Fenêtre 4 : 2 fenêtre battante ; en bois 2 x (1,2 m <sup>2</sup> ) avec double vitrage (remplissage air sec - 12 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets battants bois (e > 22 mm); présence de joints ; Uw = 2,9 W/m <sup>2</sup> .K, Ujn = 2,3 W/m <sup>2</sup> .K, Ubaie = 2,3 W/m <sup>2</sup> .K - Porte-fenêtre battante avec soubassement : 2 porte-fenêtre battante avec soubassement ; en bois 2 x (2,6 m <sup>2</sup> ) avec double vitrage (remplissage air sec - 12 mm), donnant sur l'extérieur (b = 1), orientation nord (verticale (x ≥ 75°)); dormant de 5 cm au nu intérieur avec volets battants bois (e > 22 mm); présence de joints ; baie située sous un balcon saillant ou un auvent plus large que la baie avec une avancée entre 2 et 3 mètres ; Uw = 2,9 W/m <sup>2</sup> .K, Ujn = 2,3 W/m <sup>2</sup> .K, Ubaie = 2,3 W/m <sup>2</sup> .K
	Caractéristiques des portes	- Porte 1 : porte simple en bois opaque pleine (1,9 m <sup>2</sup> ), donnant sur l'extérieur (b = 1); dormant de 10 cm au nu intérieur; présence de joints ; U = 3,5 W/m <sup>2</sup> .K
	Caractéristiques des ponts thermiques	- Plancher bas1 / Mur 1 : 16,4 m ; Coefficient : 0,31 W/m.K - Plancher inter. bas / Mur 1 : 23 m ; Coefficient : 0,92 W/m.K - Plancher inter. haut / Mur 1 : 23 m ; Coefficient : 0,92 W/m.K - Plancher bas1 / Mur 2 : 7,8 m ; Coefficient : 0,31 W/m.K - Plancher inter. bas / Mur 2 : 7,8 m ; Coefficient : 0,92 W/m.K - Fenêtre 1 / Mur 1 : 3,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K - Fenêtre 2 / Mur 1 : 4,6 m ; Coefficient : 0 W/m.K

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fenêtre 3 / Mur 1 : 2 x 4,4 m ; Coefficient : 0 W/m.K</li> <li>- Fenêtre 4 / Mur 1 : 2 x 4,4 m ; Coefficient : 0 W/m.K</li> <li>- Porte-fenêtre battante avec soubassement / Mur 1 : 2 x 6,7 m ; Coefficient : 0 W/m.K</li> <li>- Porte 1 / Mur 1 : 5,2 m ; Coefficient : 0 W/m.K</li> </ul>
	Caractéristiques des locaux non chauffés	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garage : b = 1 ; de type garage ; Paroi 1, 85 m<sup>2</sup> donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi 1, 19 m<sup>2</sup> donnant sur un local chauffé, isolée</li> <li>- Combles : b = 0,95 ; de type combles faiblement ventilés ; Paroi 1, 89 m<sup>2</sup> donnant sur l'extérieur, le sol, ou une paroi enterrée, non isolée ; Paroi 1, 53 m<sup>2</sup> donnant sur un local chauffé, isolée</li> </ul>
Systèmes	Caractéristiques de la ventilation	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ventilation mécanique auto réglable après 82</li> <li>- Absence de cheminée</li> </ul>
	Caractéristiques du chauffage	Installation de chauffage (104 m <sup>2</sup> ) : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chauffage 1 : chaudière (énergie : gaz), combustion : standard, murale, fabriqué(e) à partir de 2006, pas de régulation sur générateur, absence de veilleuse, sans équipement d'intermittence, absence de régulation par pièce, réseau de distribution non isolé ; émetteurs : radiateurs sans robinets thermostatiques fabriqué(s) entre 1981 et 2000 (émetteurs haute température)</li> </ul>
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Installation d'ECS 104 m <sup>2</sup> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ecs 1 : chaudière mixte (chauffage + ecs) (énergie : gaz) ; production en volume habitable, alimentant des pièces non contiguës</li> </ul>
	Caractéristiques de la climatisation	- sans objet
	Caractéristiques de l'ENR	- sans objet

Explication des écarts possibles entre les consommations issues de la simulation conventionnelle et celles issues des consommations réelles :

Ces consommations sont dites conventionnelles car 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.

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul.

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel	
				Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels			
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X			X		
Utilisation des factures	X		A partir du DPE à l'immeuble	X		X	X

Pour plus d'informations :

[www.developpement-durable.gouv.fr](http://www.developpement-durable.gouv.fr), rubrique performance énergétique

[www.ademe.fr](http://www.ademe.fr)

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je, soussigné FERREIRA Pedro, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.





## ATTESTATION D'ASSURANCE



### ATTESTATION D'ASSURANCE 2015 RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DIAGNOSTICS

Nous soussignés COVEA RISKS, S.A. à directoire et conseil de surveillance, au capital de 168.452.216,75 euros, RCS Nanterre n° B 378 716 419 - Siège social : 19-21 allées de l'Europe - 92110 Clichy - Adresse postale 19-21 allées de l'Europe 92616 Clichy Cedex - entreprise régie par le code des assurances, attestons que :

**SCP PH. ARZUR & G. VAURES**  
46 avenue Pasteur  
93100 MONTREUIL

Inscrite à l'Ordre des Géomètres-Experts de la région de : PARIS

Bénéficiaire des contrats d'assurance N° 118 263 431 / 118 263 432

Garantisant sa Responsabilité Civile Professionnelle pour les diagnostics suivants :

Mesurage dans le cadre de la loi Carrez  
Diagnostic technique immobilier Loi SRU  
Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante  
Etat relatif à la présence de termites et autres insectes xylophages dans les bâtiments  
Constat de risque d'exposition au plomb  
Diagnostics de performance énergétique  
Diagnostic de l'état des installations intérieures de gaz de plus de 15 ans  
Diagnostic de l'état des installations intérieures d'électricité de plus de 15 ans  
Diagnostic relatif aux installations d'assainissement non collectif  
Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes de surface et d'habitabilité (prêt à taux 0 %)  
Diagnostic de l'état d'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP  
Etat de conformité du dispositif de sécurité des piscines à usage privé  
Etat des risques naturels et technologiques  
Diagnostic Déchets Démolition.

Sous réserve que la personne qui effectue le diagnostic possède toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

Montant de la garantie : 2.000.000 € par sinistre et par assuré

Période d'assurance : 01 janvier 2015 au 31 décembre 2015

*La présente attestation est délivrée pour valoir ce que de droit. Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur.*

Cachet professionnel et signature

Fait à Clichy le 24 décembre 2014





## SCP ARZUR VAURES

40 Avenue PASTEUR - BP 125  
93511 MONTREUIL Cedex

Tél. : 01 42 87 05 61  
Fax : 01 42 87 20 03  
Email : arzurvaurescp@wanadoo.fr  
Site web :

Compagnie d'assurance : COVEA RISKS  
N° de police : Contrat n°118263431/118263432 valable  
jusqu'au 31/01/2015

Code NAF : 742 B  
N° TVA : FR 44351645510000014  
N° RCS :

# Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

## Réalisation du Diagnostic de Sécurité des installations intérieures de Gaz à usage domestique réalisé à l'occasion de la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation

Conformément aux directives du ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement et du ministère délégué à l'industrie,

En application :

- De l'arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz,
- De l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Du code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L.271-6, R.271-1 à R.271-4 et R. 134-6 à R.134.9,
- De l'article 2 de l'arrêté du 02 Août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

### Objet

Le diagnostic a pour objet d'établir, par des contrôles visuels, des essais et des mesures, un état de l'installation intérieure de gaz afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes et de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n° 2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005.

*Le diagnostic n'a pas pour objet d'établir un certificat de conformité au titre de l'article 25 de l'arrêté du 02 Août 1977 modifié.*

*En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.*

### Domaine d'application

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz.

# Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.

Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- La tuyauterie fixe ;
- Le raccordement en gaz des appareils ;
- La ventilation des locaux ;
- La combustion.

Le diagnostic des installations intérieures de gaz ne concerne pas :

- L'alimentation en gaz des chaufferies ou des mini-chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié ;
- Le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ ;
- Le contrôle de l'état du conduit de fumée. Seule la présence manifeste du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés ;
- Les appareils de cuisson à poste fixe alimentés en gaz directement par un tube souple ou un tuyau flexible par une bouteille de butane ;
- Les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane ;
- Le contrôle du fonctionnement des fours à gaz ;
- La ventilation générale des bâtiments (VMC) relevant de l'arrêté du 24 mars 1982.

Les points de contrôle qui relèvent d'un autre type de diagnostic ne sont pas traités par la norme NF P45-500.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans la présente norme. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils.

Les fiches de contrôle qui ne sont pas applicables aux alvéoles techniques gaz font l'objet de la mention « Ce contrôle ne s'applique pas aux alvéoles techniques ».

## **Règles élémentaires de sécurité et d'entretien des appareils et conduits de fumée**

- Vérifier l'état de la tuyauterie fixe (robinet d'arrivée de gaz, tuyau de raccordement et embout de la gazinière) ;
- Vérifier le raccordement de votre appareil de cuisson (contrôler régulièrement la date de péremption inscrite sur le tuyau de raccordement de vos appareils de cuisson) ;
- Confier l'entretien annuel de votre chaudière à un professionnel ;
- Faire vérifier par un professionnel les conduits de fumée chaque année ;
- Maintenir une bonne ventilation du logement pour laisser circuler l'air ;
- Vérifier régulièrement que les bouches et grilles d'aération sont dégagées et propres ;
- Veiller à ce que le tuyau de raccordement des appareils de cuisson soit accessible sur toute la longueur.

# Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

## A.- Désignation du ou des bâtiments

Numéro (indice) :	15-099 / (1)		
Adresse complète :	116 Avenue de la MARNE 93800 ÉPINAY-SUR-SEINE		
Référence cadastrale :	Section : AY - Parcelle : 148		
Nature de la copropriété :	Maison mitoyenne sur 2 niveaux, garage accolé - Lot n°11		
Type de bâtiment :	<input type="checkbox"/> Appartement	<input checked="" type="checkbox"/> Maison individuelle	
Nature du gaz distribué :	<input checked="" type="checkbox"/> GN	<input type="checkbox"/> GPL	<input type="checkbox"/> Air propane ou butané
Distributeur :	GDF SUEZ		
Installation alimentée en gaz :	<input checked="" type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON	

## B. - Désignation du propriétaire

### Désignation du Propriétaire :

Nom :	M. et Mme
Adresse :	116 Avenue de la MARNE 93800 ÉPINAY-SUR-SEINE

### Désignation du donneur d'ordre (si le client n'est pas le donneur d'ordre) :

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) :	Huissier
Nom :	SCP CHASTANIER, ALLENO, LAYEC
Adresse :	39 Avenue du Président WILSON, BP 19 93104 MONTREUIL SOUS BOIS cedex

### Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom :	M. KANDIAH
Adresse :	116 Avenue de la MARNE 93800 ÉPINAY-SUR-SEINE
Téléphone :	
Point de livraison n°	

## C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom :	FERREIRA Pedro
Raison Sociale :	SCP ARZUR VAURES
Adresse :	40 Avenue PASTEUR - BP 125 - 93511 MONTREUIL Cedex
Numéro SIRET :	351 645 510 00014
Compagnie d'assurance :	COVEA RISKS
Numéro de police / date de validité:	Contrat n°118263431/118263432 valide jusqu'au : 31/01/2015
Certification de compétence :	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert Parc EDONIA - Bât. G Rue de la Terre Victoria 35760 Saint - Grégoire. Le N° du certificat est CPDI 1908 délivré le 11/12/2012 et expirant le 10/12/2017.
Norme méthodologique ou spécification utilisée :	NF P 45-500

# Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

## D. - Identification des appareils

Nom (Genre <sup>1</sup> )	Localisation	Type <sup>2</sup>	Marque (Modèle)	PU (kW)	Taux CO (ppm)	Observation
Chaudière	Cuisine (RDC)	Etanche	ELM Leblanc			
Appareil de cuisson (Plaque de cuisson)	Cuisine (RDC)	Non raccordé	Non indiquée			

## E. - Anomalies identifiées

N° Fiche de contrôle	N° Point de contrôle <sup>3</sup>	Type Anomalie <sup>4</sup>	Libellé Anomalie	Nom Appareil (Localisation)	Observations/Recommandations
Néant					

## Identification de la liste des observations

N° Fiche de contrôle	N° Point de contrôle	Nom Appareil (Localisation)	Observations
Néant			

## F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés

Nom de la pièce	Justification
Garage	Le locataire n'a pas de clés

<sup>1</sup> Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...

<sup>2</sup> Non raccordé : appareil qui n'est pas destiné à être raccordé à un conduit ou à un dispositif d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé.

Raccordé : appareil qui est destiné à être raccordé à un conduit d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé. L'air de combustion est prélevé directement dans le local.

Etanche : appareil pour lequel le circuit de combustion (alimentation en air, chambre de combustion, échangeur de chaleur et évacuation des produits de combustion) est étanche par rapport au local dans lequel il est installé.

<sup>3</sup> Point de contrôle selon la norme utilisée

<sup>4</sup> A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture de gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

DGI (danger grave et immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

# Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

## G. - Constatations diverses

Le conduit de raccordement est visitable :

OUI

NON

### Fourniture de documents :

Présence d'une attestation de contrôle de vacuité des conduits de fumées :

OUI

NON

Présence d'un contrat d'entretien de la chaudière

OUI

NON

## Conclusion de l'état de l'Installation Intérieure de GAZ

**L'installation ne comporte aucune anomalie.**

L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

**Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigées, en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolés et signalés par la ou les étiquettes de condamnation.**

L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

## H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz.

Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation.

Transmission au distributeur de gaz par FERREIRA Pedro des informations suivantes :

- Référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).

Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

## Informations sur le compteur

# Etat de l'Installation Intérieure de GAZ

## I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

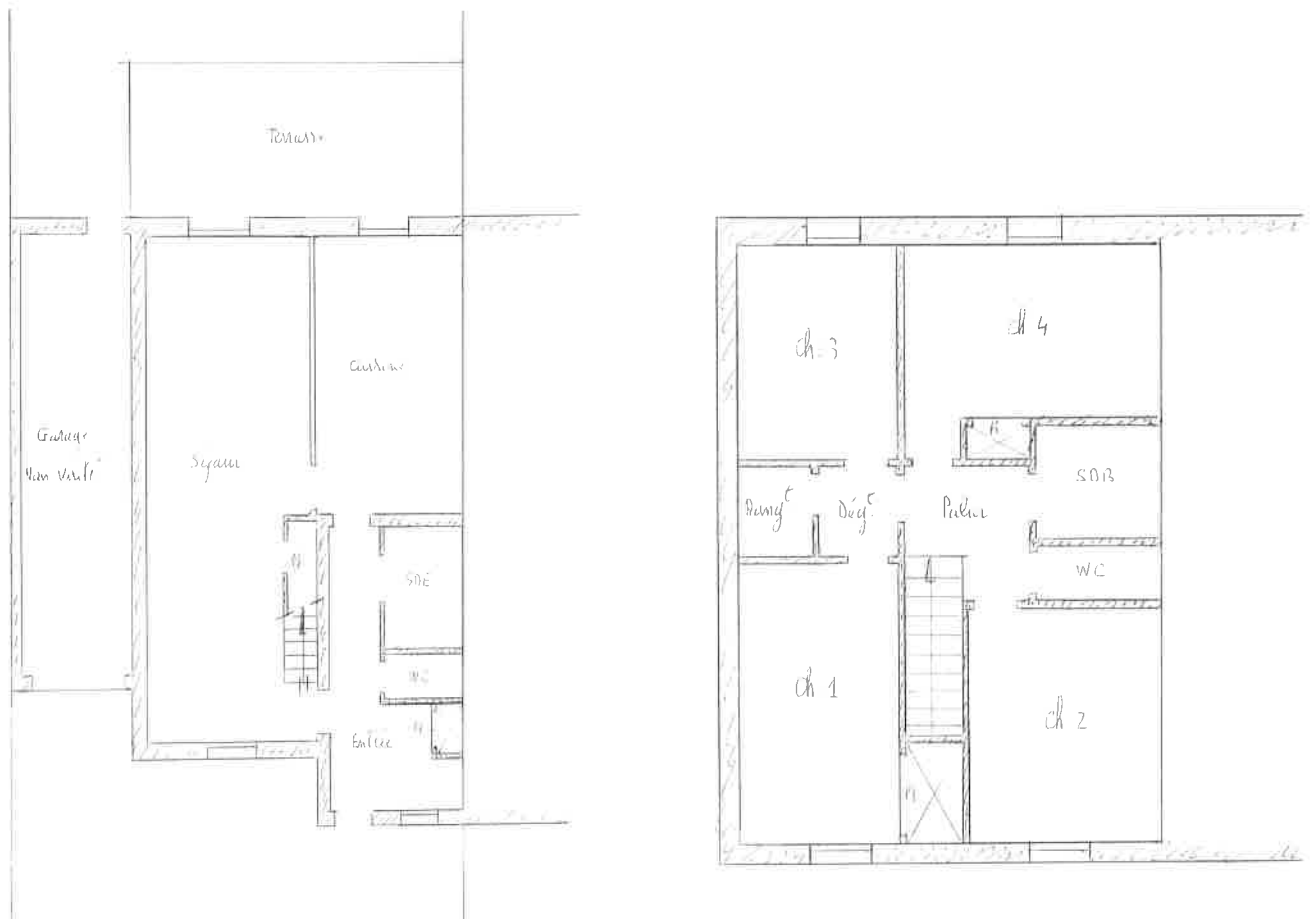
- Transmission au distributeur de gaz par FERREIRA Pedro de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

Visite effectuée le :	09/11/2015		
Visite effectuée par :	FERREIRA Pedro		
Rapport édité le :	19/11/2015	à :	MONTREUIL



*Ferreira*

### Croquis du lot 11



## Attestation sur l'honneur

Je, soussigné FERREIRA Pedro, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



## Certificat de compétences



### CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CPDI 1908

Version07

Je soussigné  
Philippe TROYAUX,  
Directeur Général d'I.Cert,  
atteste que :

**Monsieur Pédro FERREIRA**

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :

*Amiante*

**Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis**  
Date d'effet : 22/10/2012, date d'expiration : 21/10/2017

*DPE*

**Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel**  
Date d'effet : 18/10/2012, date d'expiration : 17/10/2017

*Electricité*

**Etat de l'installation intérieure électrique**  
Date d'effet : 19/12/2013, date d'expiration : 18/12/2018

*Gas*

**Etat de l'installation intérieure gaz**  
Date d'effet : 11/12/2012, date d'expiration : 10/12/2017

*Plomb*

**Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb**  
Date d'effet : 18/10/2012, date d'expiration : 17/10/2017

*Termite*

**Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine**  
Date d'effet : 11/12/2012, date d'expiration : 10/12/2017

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire  
Le 29/11/2013



Version 07 - 2013 - Certificat de compétences de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :  
Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis  
Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel  
Etat de l'installation intérieure électrique  
Etat de l'installation intérieure gaz  
Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb  
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine



## Attestation d'assurance



### ATTESTATION D'ASSURANCE 2015 RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DIAGNOSTICS

Nous soussignés COVEA RISKS, S.A. à directoire et conseil de surveillance, au capital de 168.452.216,75 euros, RCS Nanterre n° B 378 716 419 - Siège social : 19-21 allées de l'Europe - 92110 Clichy - Adresse postale 19-21 allées de l'Europe 92616 Clichy Cedex - entreprise régie par le code des assurances, attestons que :

**SCP PH. ARZUR & G. VAURES**  
40 avenue Pasteur  
93100 MONTREUIL

Inscrite à l'Ordre des Géomètres-Experts de la région de : PARIS

Bénéficie des contrats d'assurance N° 118 263 431 / 118 263 432  
Garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle pour les diagnostics suivants :

Mesurage dans le cadre de la loi Carrez  
Diagnostic technique immobilier Loi SRU  
Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante  
Etat relatif à la présence de termites et autres insectes xylophages dans les bâtiments  
Constat de risque d'exposition au plomb  
Diagnostics de performance énergétique  
Diagnostic de l'état des installations intérieures de gaz de plus de 15 ans  
Diagnostic de l'état des installations intérieures d'électricité de plus de 15 ans  
Diagnostic relatif aux installations d'assainissement non collectif  
Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes de surface et d'habitabilité (prêt à taux 0 %)  
Diagnostic de l'état d'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP  
Etat de conformité du dispositif de sécurité des piscines à usage privé  
Etat des risques naturels et technologiques  
Diagnostic Déchets Démolition.

Sous réserve que la personne qui effectue le diagnostic possède toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

Montant de la garantie : 2.000.000 € par sinistre et par assuré  
Période d'assurance : 01 janvier 2015 au 31 décembre 2015

La présente attestation est délivrée pour valoir ce que de droit. Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur.

Cachet professionnel et signature

Fait à Clichy le 24 décembre 2014





## SCP ARZUR VAURES

40 Avenue PASTEUR - BP 125  
93511 MONTREUIL Cedex

Tél. : 01 42 87 05 61  
Fax : 01 42 87 20 03  
Email : arzurvaurescp@wanadoo.fr

Compagnie d'assurance : COVEA RISKS  
N° de police : Contrat n°118263431/118263432 valable  
jusqu'au 31/01/2015

Siret : 351 645 510 00014  
Code NAF : 742 B  
N° TVA : FR 44351645510000014

# Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

Arrêté du 4 avril 2011

## Réalisation du Diagnostic de Sécurité des installations intérieures d'électricité à usage domestique réalisé à l'occasion de la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation XP C 16-600 fév. 2011

Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.

Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic procèdent de la prévention des risques liés à l'état de l'installation électrique et à son utilisation (électrisation, électrocution, incendie).

En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

### **A / Désignation du ou des immeuble(s) bâti(s)**

#### **Localisation du ou des immeuble(s) bâti(s)**

Numéro (indice) :	15-099 / (1)
Adresse complète :	116 Avenue de la MARNE 93800 ÉPINAY-SUR-SEINE
Référence cadastrale :	Section : AY - Parcelle : 148
Désignation et situation du lot	Maison mitoyenne sur 2 niveaux, garage accolé - Lot n°11
Type d'immeuble :	<input type="checkbox"/> Appartement <input checked="" type="checkbox"/> Maison individuelle
Année de construction :	Années 80
Année de l'installation :	Années 80
Distributeur d'électricité :	EDF

### **B / Identification du donneur d'ordre**

#### **Désignation du propriétaire**

Nom :	M. et Mme
Adresse :	116 Avenue de la MARNE 93800 ÉPINAY-SUR-SEINE

#### **Désignation du donneur d'ordre (si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre)**

Qualité (sur déclaration de l'intéressé) :	Huissier
Nom :	SCP CHASTANIER, ALLENO, LAYEC
Adresse :	39 Avenue du Président WILSON, BP 19 93104 MONTREUIL SOUS BOIS cedex

# Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

## **C / Identification de l'opérateur de diagnostic**

Nom :	FERREIRA Pedro
Raison Sociale :	SCP ARZUR VAURES
Adresse :	40 Avenue PASTEUR - BP 125 MONTREUIL Cedex
Numéro SIRET :	351 645 510 00014
Compagnie d'assurance :	COVEA RISKS Numéro de police : Contrat n°118263431/118263432 Valide jusqu'au : 31/01/2015
Certification de compétence :	Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences ont été certifiées par I.Cert Parc EDONIA - Bât. G Rue de la Terre Victoria 35760 Saint - Grégoire. Le N° du certificat est CPDI 1908 délivré le 19/12/2013 et expirant le 18/12/2018.

## **D / Limites du domaine d'application du diagnostic**

Le diagnostic porte uniquement 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 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.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni 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), non visibles ou non démontables 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.

# Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

## ***E / Synthèse de l'état de l'Installation Intérieure d'électricité***

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- 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).
- Les anomalies constatées concernent :
- L'appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- La protection contre les surintensités, adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- Des matériels électriques présentant des risques de contact direct.
- Des matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage.
- Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- La piscine privée.
- L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.
- Constatations diverses (références et libellés des constatations diverses selon l'Annexe E de la norme XP C 16-600)

# Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

## **E.1 – Installations ou parties d'installation non couvertes**

Aucune constatation sur les installations non couvertes.

## **E.2 – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés**

Groupe	N° et libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme XP C 16-600 – Annexe C		Justification	Localisation
B3	3.3.1.a	Présence d'une prise de terre	Prise de terre non visible	
B3	3.3.2.a	Présence d'un conducteur de terre	Non visible	

## **E.3 - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement**

Aucune constatation sur l'installation.

## **Observations**

Il n'existe pas d'observation particulière à un contrôle.

### Constatations générales

**Faire appel à un installateur électricien qualifié.**

## **F / Anomalies identifiées :**

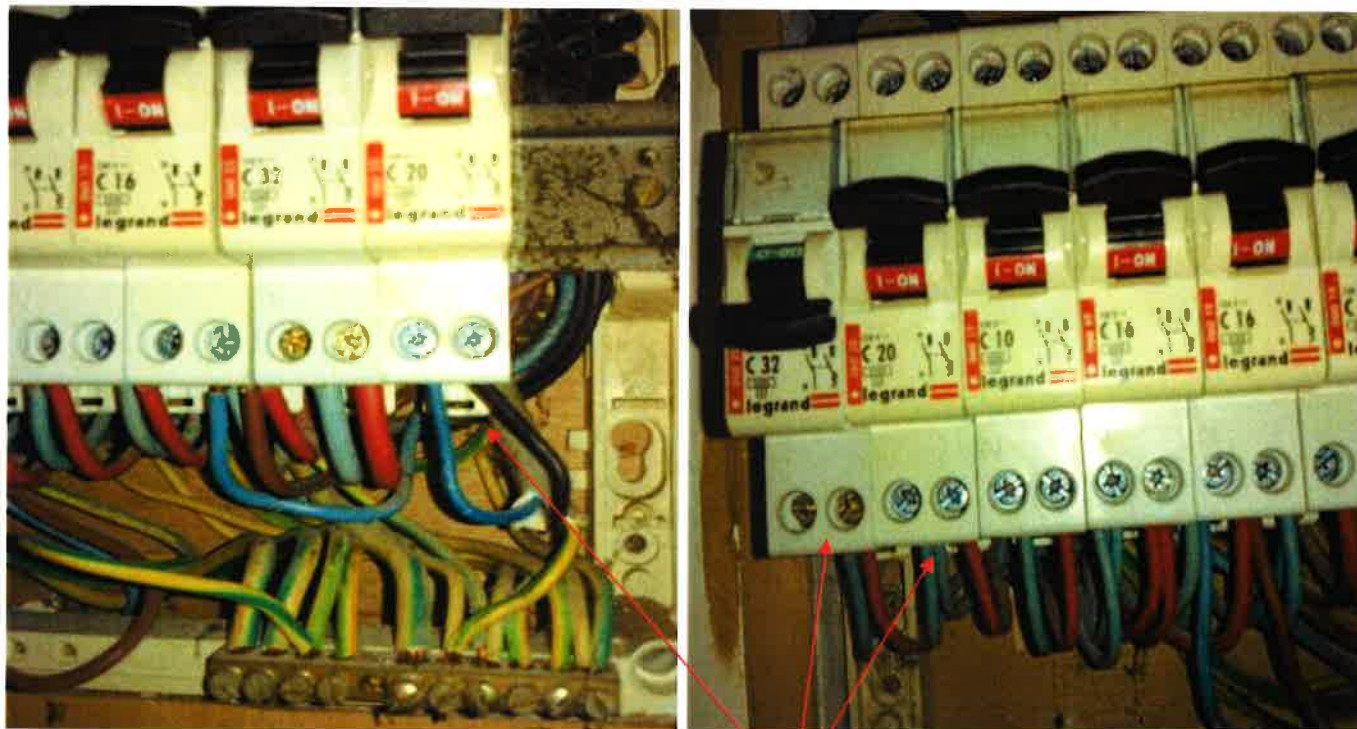
Groupe	N° et libellé des anomalies selon la norme XP C 16-600 (1)		N° et libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre selon la norme XP C 16-600 (2)(3)	Précision	Localisation
B3	3.3.6.a	Tous les circuits ne comportent pas un conducteur de protection relié à la terre.		3 Prises sans terre, mur sur garage	- RDC - Séjour avec placard
B3	3.3.6.a	Tous les circuits ne comportent pas un conducteur de protection relié à la terre.		Prise sans terre au dessus du plan de travail dans l'angle	- RDC - Cuisine
B3	3.3.6.a	Tous les circuits ne comportent pas un conducteur de protection relié à la terre.		Étage tous circuits sauf la salle de bains	
B3	3.3.6.a	Tous les circuits ne comportent pas un conducteur de protection relié à la terre.		Prise sur applique sans terre	- Étage 1 - Salle de bains
B4	4.3.e	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'un ou plusieurs circuits n'est pas adapté à la section des conducteurs correspondants.		Disjoncteur divisionnaire de 32A avec conducteurs en 1.5mm <sup>2</sup> Disjoncteurs divisionnaire de 20A avec conducteurs en 1.5mm <sup>2</sup>	
B5	5.3.a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).		Prise sur applique sans terre	- Étage 1 - Salle de bains
B6	6.3.1.a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).		Prise sur applique sans terre ni protection par un DDHS 30mA en zone 3	- Étage 1 - Salle de bains

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme XP C 16-600.

(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 n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

# Etat de l'Installation Intérieure d'électricité



Disjoncteurs de 32 A et 20 A avec conducteurs en 1.5mm<sup>2</sup>

## **G / Informations complémentaires :**

Groupe	Informations (4)		Observation	Localisation
B11	11.a.2	Au moins un circuit terminal de l'installation électrique n'est pas protégé par un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA .	Tous	
B11	11.b.1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.		

(4) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600.

## **H / Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pas pu être visitées et justification**

Nom de la pièce	Justification
Garage	Le locataire n'a pas de clés

### Cachet de l'opérateur



### Date de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée : le : 09/11/2015

Visite effectuée : par : FERREIRA Pedro

Rapport édité : le : 19/11/2015

à : MONTREUIL

# Etat de l'Installation Intérieure d'électricité

## I / Objectif des dispositions et descriptions des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le groupe d'anomalies (5)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	<b>Appareil général de commande et de protection :</b> 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, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B2	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation :</b> Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de chocs électriques 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.
B3	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre :</b> 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.
B4	<b>Protection contre les surintensités :</b> Les disjoncteurs divisionnaire ou coupe-circuit 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.
B5	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</b> 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 qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B6	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :</b> 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.
B7	<b>Matériels électriques présentant des risques de contacts directs :</b> La présence de 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 capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B8	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage :</b> 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.
B9	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives :</b> 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 entraîner des risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B10	<b>Piscine privée :</b> Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine 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.

(5) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600.

## J / Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (6)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B11	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :</b> L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension 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 des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien.....). <b>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</b> 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.

(6) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600.

## Attestation sur l'honneur

Je, soussigné FERREIRA Pedro, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation.

J'atteste également disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier.

Conformément à l'exigence de l'article R 271-3 du même code, j'atteste n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à moi, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir le présent diagnostic.

En complément à cette attestation sur l'honneur, je joins mes états de compétences validés par la certification, ainsi que mon attestation d'assurance.



## Attestation d'assurance



### **ATTESTATION D'ASSURANCE 2015 RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE DIAGNOSTICS**

Nous soussignés COVEA RISKS, S.A. à directoire et conseil de surveillance, au capital de 168.452.216,75 euros, RCS Nanterre n° B 378 716 419 - Siège social : 19-21 allées de l'Europe - 92110 Clichy - Adresse postale 19-21 allées de l'Europe 92616 Clichy Cedex - entreprise régie par le code des assurances, attestons que :

**SCP PH. ARZUR & G. VAURES**  
40 avenue Pasteur  
93100 MONTREUIL

Inscrite à l'Ordre des Géomètres-Experts de la région de : PARIS

Bénéficie des contrats d'assurance N° 118 263 431 / 118 263 432  
Garantissant sa Responsabilité Civile Professionnelle pour les diagnostics suivants :

**Mesurage dans le cadre de la loi Carrez**  
**Diagnostic technique immobilier Loi SRU**  
**Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante**  
**Etat relatif à la présence de termites et autres insectes xylophages dans les bâtiments**  
**Constat de risque d'exposition au plomb**  
**Diagnostics de performance énergétique**  
**Diagnostic de l'état des installations intérieures de gaz de plus de 15 ans**  
**Diagnostic de l'état des installations intérieures d'électricité de plus de 15 ans**  
**Diagnostic relatif aux installations d'assainissement non collectif**  
**Etat des lieux relatifs à la conformité aux normes de surface et d'habitabilité (prêt à taux 0 %)**  
**Diagnostic de l'état d'accessibilité aux personnes handicapées dans les ERP**  
**Etat de conformité du dispositif de sécurité des piscines à usage privé**  
**Etat des risques naturels et technologiques**  
**Diagnostic Déchets Démolition.**

Sous réserve que la personne qui effectue le diagnostic possède toutes les certifications correspondantes exigées par la réglementation.

**Montant de la garantie : 2.000.000 € par sinistre et par assuré**  
**Période d'assurance : 01 janvier 2015 au 31 décembre 2015**

***La présente attestation est délivrée pour valoir ce que de droit. Elle n'implique qu'une présomption de garantie à la charge de l'assureur.***

Cachet professionnel et signature

Fait à Clichy le 24 décembre 2014

**Certificat**

## CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CPDI 1908

Version 07

Je soussigné  
Philippe TROYAUX,  
Directeur Général d'I.Cert,  
atteste que :

**Monsieur Pédro FERREIRA**

Est certifié(e) selon le référentiel dénommé Manuel de certification de personnes I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :

*Amiante*

**Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis**  
Date d'effet : 22/10/2012, date d'expiration : 21/10/2017

*DPE*

**Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel**  
Date d'effet : 18/10/2012, date d'expiration : 17/10/2017

*Electricité*

**Etat de l'installation intérieure électrique**  
Date d'effet : 19/12/2013, date d'expiration : 18/12/2018

*Gaz*

**Etat de l'installation intérieure gaz**  
Date d'effet : 11/12/2012, date d'expiration : 10/12/2017

*Plomb*

**Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb**  
Date d'effet : 18/10/2012, date d'expiration : 17/10/2017

*Termites*

**Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine**  
Date d'effet : 11/12/2012, date d'expiration : 10/12/2017

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.

Edité à Saint-Grégoire  
Le 29/11/2013



Institut de Certification  
Diagnostic immobilier  
Plusieurs disponibles sur [www.icensert.fr](http://www.icensert.fr)

074 44 12 13 34  
010 44 12 13 34  
11 - 35000 - Saint-Grégoire

Le présent certificat est délivré en vertu de la certification de compétence de Monsieur Pédro FERREIRA, certifié(e) par I.Cert pour la réalisation des missions suivantes :  
- Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis  
- Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel  
- Etat de l'installation intérieure électrique  
- Etat de l'installation intérieure gaz  
- Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb  
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine

cofrac

