



## RESAM DIAGNOSTICS

95, Avenue du Président Wilson - 93100 MONTREUIL

Tél. : 06 23 86 73 72 / Fax : 01 84 16 19 51

asamson@resam-diag.com

SARL au capital de 8 000 €. RCS BOBIGNY 504 394 974

Code APE 7120B. TVA intracommunautaire FR 66 504 394 974

## Attestation de superficie de la partie privative « LOI CARREZ »

N° dossier : AS-3239

### Situation de l'immeuble visité par :

10, Allée des Petits Jardins

93160 NOISY LE GRAND

### Désignation des locaux

Appartement T4 comprenant :

Entrée, Dégagement, Salle d'eau, Toilettes, Salle de Bains, Chambre 1,  
Chambre 2, Chambre 3, Toilettes 2, Cuisine, Séjour

Lot N° : 60

**Superficie de la partie privative : 81.52 m<sup>2</sup>**  
**QUATRE VINGT UN METRES CARRES ET CINQUANTE DEUX CENTIEMES**

Documents fournis : NEANT

Désignation des locaux	Superficie (m <sup>2</sup> ) « Loi Carrez »	Surface non prises en compte dans la « Loi CARREZ » (m <sup>2</sup> ) (<1.80 m)	Superficies hors « Loi CARREZ » (m <sup>2</sup> )
Entrée	4.70		
Dégagement	5.12		
Salle d'eau	1.78		
Toilettes	1.17		
Salle de Bains	3.65		
Chambre 1	10.57		
Chambre 2	11.53		
Chambre 3	9.81		
Toilettes 2	1.20		
Cuisine	8.41		
Séjour	23.58		
Totaux	81.52 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>

Pour information :

Surface habitable du bien (m<sup>2</sup>) au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation : 81.52 m<sup>2</sup>

Nous rappelons que le non règlement de la facture correspondant à ce diagnostic rend celui-ci totalement caduque pour une signature d'acte authentique ou de bail. La société RESAM DIAGNOSTICS se dégage de toutes responsabilités en cas de non paiement de sa facture.

## Propriétaire

10, allée des Petits Jardins  
93160 - NOISY LE GRAND

## Exécution de la mission

Opérateur

Police d'assurance : ALLIANZ Police n° 80810400 (30/09/2018)  
Date d'intervention : 29/05/2018

## Références réglementaires

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

*ART. 4.1 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.*

*ART. 4.2 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4.1.*

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

RESAM DIAGNOSTICS  
95, Avenue du Président  
Wilson  
93100 MONTREUIL

Signature inspecteur

RESAM DIAGNOSTICS  
95, Av. du Président Wilson - 93100 MONTREUIL  
Tél. 06 23 86 73 72 - Fax 01 84 16 19 51  
SARL au Capital de 8.000 €  
RCS Bobigny 504 394 974



**RESAM DIAGNOSTICS**  
 95, Avenue du Président Wilson - 93100 MONTREUIL  
 Tél. : 06 23 86 73 72 / Fax : 01 84 16 19 51  
 asamson@resam-diag.com  
 SARL au capital de 8 000 €. RCS BOBIGNY 504 394 974  
 Code APE 7120B. TVA intracommunautaire FR 66 504 394 974

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

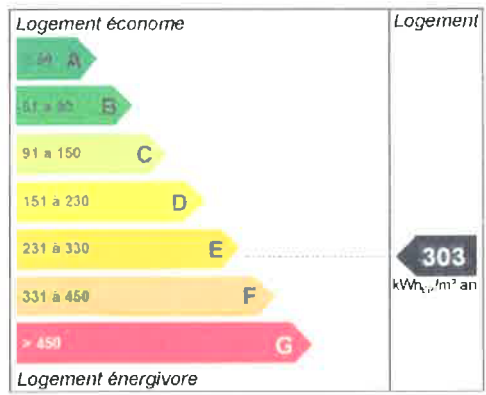
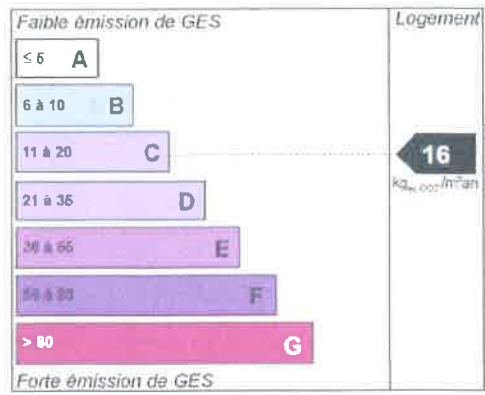
N° : AS-3239 (#ADEME 1893V1002106P) Valable jusqu'au : 28/05/2028 Type de bâtiment : Logement collectif Année de construction : 2005 Surface habitable : 82 m <sup>2</sup> Adresse : 10, allée des Petits Jardins 93160 NOISY LE GRAND Lot N° : 60	Date de la visite : 29/05/2018 Date du rapport: 29/05/2018 Diagnostiqueur : <b>Alexandre SAMSON</b> <b>RESAM DIAGNOSTICS,</b> 95, Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL  Signature : 
<b>Propriétaire :</b> Nom Adresse : 10, allée des Petits Jardins 93160 NOISY LE GRAND	<b>Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :</b> Nom : Non applicable Adresse :

### Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.30, prix moyens des énergies indexés au 15 août 2015.

	Consommation en énergies finales	Consommation en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EP</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Chauffage</b>	<b>6 960</b> kWh d'Elec	<b>17 957</b> kWh <sub>EP</sub> /an	<b>962 € TTC<sup>(1)</sup></b>
<b>Eau chaude sanitaire</b>	<b>2 698</b> kWh d'Elec	<b>6 961</b> kWh <sub>EP</sub> /an	<b>296 € TTC<sup>(1)</sup></b>
<b>Refroidissement</b>	<b>0</b> kWh d'Elec	<b>0</b> kWh <sub>EP</sub> /an	<b>0 € TTC<sup>(1)</sup></b>
<b>Consommation d'énergie pour les usages recensés</b>	<b>9 658</b> kWh d'Elec	<b>24 918</b> kWh <sub>EP</sub> /an	<b>1 382 € TTC<sup>(2)</sup></b>

(1) : Hors abonnements, (2) : Abonnements inclus

<b>Consommation énergétique</b> (en énergie primaire) <b>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</b>	<b>Emission des gaz à effet de serre (GES)</b> <b>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</b>
<b>Consommation conventionnelle : 303 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</b> <i>sur la base d'estimation au logement</i>	<b>Estimation des émissions : 16 kg éqCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an</b>
	

Nous rappelons que le non règlement de la facture correspondant à ce diagnostic rend celui-ci totalement caduque pour une signature d'acte authentique ou de bail. La société RESAM DIAGNOSTICS se dégage de toutes responsabilités en cas de non paiement de sa facture.

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

### Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Toiture :</b> Sous un autre appartement	<b>Système de chauffage :</b> Panneau rayonnant électrique NFC	<b>Système de production d'ECS :</b> Nouveau ballon électrique NFC
<b>Plancher bas :</b> Dalle béton isolé entre 2001 et 2005 donnant sur sous-sol	<b>Système de refroidissement :</b> Aucun	<b>Système de ventilation :</b> Mécanique autoréglable "A partir de 1982"
<b>Murs :</b> Mur en béton banché isolé entre 2001 et 2005 donnant sur l'extérieur	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Non requis	
<b>Menuiseries :</b> Porte-fenêtre en PVC avec double vitrage IR 4/16/4, avec volet Fenêtre en PVC avec double vitrage 4/6/4, avec volet Porte isolante		
<b>Energies renouvelables</b>	<b>Quantité d'énergie d'origine renouvelable</b>	0 kWh <sub>EP</sub> /m².an
<b>Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :</b> Aucune installation		

#### 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'arrêté 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 produites par les équipements installés à demeure et utilisées dans le bâtiment.

## 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

Régulez 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 nettoyez 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++,...)

### Références réglementaires

- Arrêté du 22 mars 2017 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 1er décembre 2015 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz pour certains bâtiments
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 9 novembre 2006 portant approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

### Recommandation 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 consommation conventionnelle KWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an	Effort d'investissement	Economies	Rapidité du retour sur investissement	Crédit d'impôt

\* Cf Annexe 1 pour vérifier l'éligibilité du matériel au crédit d'impôt.

#### Légende

Economies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
★ : < 100 € TTC/an	€ : < 200 € TTC	★★★★★ : moins de 5 ans
★★ : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1 000 € TTC	★★★★ : de 5 à 10 ans
★★★ : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1 000 à 5 000 € TTC	★★★ : de 10 à 15 ans
★★★★★ : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5 000 € TTC	★ : plus de 15 ans

#### Commentaires :

NEANT

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)

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.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.equipement.gouv.fr](http://www.logement.equipement.gouv.fr)

#### Abréviations

**LNC** : local non chauffé; **VS** : Vide sanitaire; **TP** : Terre plein; **PT** : Pont thermique; **PLR** : Plancher; **PLD** : Plafond; **N/A** : Non applicable; **LC** : Logement collectif; **BC** : Bâtiment de logement collectif; **Mi** : Maison individuelle; **ECS** : Eau chaude sanitaire; **DV** : Double vitrage; **SV** : Simple vitrage; **IR** : **DV IR** : Double vitrage à isolation renforcée (peu émissif ou argon/krypton); **RPT** : Métal à RPT : Menuiseries métal à rupteur de pont thermique; **HA** : Hygro A : Ventilation simple flux (type VMC) avec des bouches d'extraction hygroréglables; **HB** : Hygro B : Ventilation simple flux (type VMC) avec des bouches d'extraction et des entrées d'air hygroréglables; **Cf An. 1** : Confère annexe 1

## 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 certifié (<http://diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr>).

### Généralités

Département	93 (Seine Saint Denis)
Altitude	42 m
Zone géographique	H1
Type de bâtiment	Logement collectif
Année de construction	2005
Surface habitable	82 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux	1
Nombre de logement du bâtiment	1
Inertie	Moyenne
Hauteur moyenne sous plafond	2.50 m
Étanchéité	Fenêtres majoritairement avec joints Pas de cheminée

### Enveloppe

Les éléments de l'enveloppe sont triés par ordre d'importance. Pour effectuer ce classement, la déperdition des baies est corrigée selon leur orientation. Ainsi, à caractéristiques égales, une baie au Nord sera considérée comme plus déperditive qu'une baie au Sud.

<b>Pont thermique</b>	% Total corrigé =	<b>26.9 %</b>
	psi moyen =	0.750 W/m.K
<i>Pont thermique de plancher haut</i>	Longueur =	39.6 m
Entre Mur Parties communes et Plafond :	Déperditions =	30 W/K
Psi = 0.750 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 20.89 m		
Entre Mur extérieur et Plafond :		
Psi = 0.750 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 18.72 m		

<b>Pont thermique</b>	% Total corrigé =	<b>20.6 %</b>
	psi moyen =	0.710 W/m.K
<i>Pont thermique de plancher bas</i>	Longueur =	32.0 m
Entre Mur extérieur et Plancher bas :	Déperditions =	23 W/K
Psi = 0.710 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 22.90 m		
Entre Mur Parties communes et Plancher bas :		
Psi = 0.710 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 9.13 m		

<b>Mur</b>	ITI	% Total corrigé =	<b>13.9 %</b>
		U =	0.400 W/m <sup>2</sup> .K
		b =	1.000
<i>Mur extérieur</i>		Surface nette =	38.4 m <sup>2</sup>
Mur en béton banché de 20 cm d'épaisseur, isolé entre 2001 et 2005 donnant sur l'extérieur		Déperditions =	15 W/K

<b>Mur</b>	ITI	% Total corrigé =	<b>12.9 %</b>
		U =	0.400 W/m <sup>2</sup> .K
		b =	1.000
<i>Mur Parties communes</i>		Surface nette =	35.6 m <sup>2</sup>
Mur en béton banché de 20 cm d'épaisseur, isolé entre 2001 et 2005 donnant sur l'extérieur		Déperditions =	14 W/K

<b>Porte-fenêtre</b>		% Total corrigé =	<b>12.6 %</b>
<i>Porte-fenêtre DV PVC avec volet</i>		Uw =	2.200 W/m2.K
Porte-fenêtre verticale battante en PVC, avec soubassement, avec double vitrage peu émissif 4/16/4, avec volet sans ajour ou volet roulant Alu		Ujn =	1.900 W/m2.K
Est : b = 1.000, Surface = 6.97 m2, au nu intérieur avec le masque Bâtiment en face.		Surface =	10.4 m2
Sud : b = 1.000, Surface = 3.48 m2, au nu intérieur avec le masque Bâtiment en face.		Déperditions =	20 W/K
<b>Fenêtre</b>		% Total corrigé =	<b>6.3 %</b>
<i>Fenêtre DV PVC avec volet</i>		Uw =	3.000 W/m2.K
Fenêtre verticale battante en PVC, avec double vitrage non traité 4/6/4, avec volet avec ajours		Ujn =	2.700 W/m2.K
Est : b = 1.000, Surface = 3.21 m2, au nu intérieur avec le masque Bâtiment en face.		Surface =	3.2 m2
		Déperditions =	9 W/K
<b>Porte</b>		% Total corrigé =	<b>3.5 %</b>
<i>Porte d'entrée</i>		Uw =	2.000 W/m2.K
Porte isolante		Surface =	1.9 m2
Nord : b = 1.000, Surface = 1.93 m2, au nu intérieur sans masque.		Déperditions =	4 W/K
<b>Plancher</b>	ITE	% Total corrigé =	<b>3.3 %</b>
<i>Plancher bas</i>		U =	0.300 W/m2.K
Dalle béton isolé entre 2001 et 2005 donnant sur sous-sol		b =	0.150
		Surface =	82.0 m2
		Déperditions =	4 W/K
<b>Local non chauffé</b>		b =	<b>0.150</b>
<i>Sur Sous-sol</i>		Surface A lc =	82.0 m2
Sous-sol. A lc et A ext ont été mesurées.		Surface A ext =	8.0 m2
		A lc isolée =	Non
		A ext isolée =	Non
<b>Pont thermique</b>		% Total corrigé =	<b>0.0 %</b>
<i>Pont thermique de tableau de menuiserie</i>		psi moyen =	0.000 W/m.K
Entre Mur extérieur et Porte-fenêtre DV PVC avec volet : (Ed=5, nu intérieur, sans retour d'isolant)		Longueur =	47.8 m
Psi = 0.000 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 23.68 m		Déperditions =	0 W/K
Entre Mur extérieur et Porte-fenêtre DV PVC avec volet : (Ed=5, nu intérieur, avec retour d'isolant)			
Psi = 0.000 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 11.84 m			
Entre Mur extérieur et Fenêtre DV PVC avec volet : (Ed=5, nu intérieur, sans retour d'isolant)			
Psi = 0.000 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 7.28 m			
Entre Mur Parties communes et Porte d'entrée : (Ed=5, nu intérieur, sans retour d'isolant)			
Psi = 0.000 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 5.01 m			



## Systèmes

### Ventilation

Surface couverte = **82.0** m2

*Système de ventilation principal*

Ventilation mécanique autoréglable "A partir de 1982"

Fenêtres majoritairement avec joints

Pas de cheminée

### Chauffage

Surface couverte = **82.0** m2

Ch. Solaire : Non

Production : Indiv.

*Système de chauffage principal*

Programmation centrale sans contrôle de température

Panneau rayonnant électrique NFC installé en 2005

### Eau chaude sanitaire

Surface couverte = **82.0** m2

Production : Indiv.

ECS Solaire : Non

Vs = 1 x 300 L

*Système de production d'ECS principal*

Nouveau ballon électrique NFC installé en 2005.

Les pièces desservies sont non contigües.

La production est en volume chauffé.

### Climatisation

*Système de climatisation principal*

Aucun système de climatisation

### Production électrique

*Aucun dispositif de production électrique n'est présent.*

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

	Bâtiments 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 comptage individuels			
				Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	DPE à partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			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)

# Annexe 1

## Le crédit d'impôt dédié au développement durable

Dans le document ci-dessous, les travaux sont considérés réalisés à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2016. Pour plus de détail consultez les documents :

CGI, Article 200 quater : <http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000031781854&cidTexte=LEGITEXT000006069577&dateTexte=20160101>  
CGI, Annexe 4, article 18 bis : <http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000031799178&cidTexte=LEGITEXT000006069576&dateTexte=20160101>

Pour un même logement que le propriétaire, le locataire ou l'occupant à titre gratuit affecte à son habitation principale, le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt ne peut excéder, au titre d'une période de cinq années consécutives comprises entre le 1<sup>er</sup> janvier 2005 et le 31 décembre 2015, la somme de 8 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et de 16 000 € pour un couple soumis à imposition commune. Cette somme est majorée de 400 € par personne à charge au sens des articles 196 à 196 B. La somme de 400 € est divisée par deux lorsqu'il s'agit d'un enfant réputé à charge égale de l'un et l'autre de ses parents.

Le crédit d'impôt concerne les dépenses d'acquisition de certains équipements fournis par les entreprises ayant réalisé les travaux et faisant l'objet d'une facture, dans les conditions précisées à l'article 200 quater du code général des impôts. Cela concerne :

### 1) L'acquisition de chaudières à condensation.

Pour les chaudières à condensation, le taux du crédit d'impôt est fixé à 30 %.

### 2) L'acquisition de matériaux d'isolation thermique

Matériaux d'isolation thermique des parois opaques	Caractéristiques et performances
Planchers bas sur sous-sol, sur vide sanitaire ou sur passage ouvert	$R \geq 3.0 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Murs en façade ou en pignon	$R \geq 3.7 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Toitures terrasses	$R \geq 4.5 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Rampants de toitures, plafonds de combles	$R \geq 6.0 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Planchers de combles	$R \geq 7.0 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Fenêtres ou portes-fenêtres	$U_w \leq 1.3$ et $Sw^* \geq 0.30$ ou $U_w \leq 1.7$ et $Sw^* \geq 0.36$
Fenêtres en toiture	$U_w \leq 1.5$ et $Sw^* \geq 0.36$
Remplacement par des vitrages à isolation renforcée (vitrages à faible émissivité)	$U_g \leq 1.1 \text{ W/m}^2.\text{K}$
Doubles fenêtres (seconde fenêtre sur la baie) avec un double vitrage renforcé	$U_w \leq 1.8$ et $Sw^* \geq 0.32$
Volets isolants caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé	$R > 0.22 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Calorifugeage de tout ou partie d'une installation de production ou de distribution de chaleur ou d'eau chaude sanitaire	Classe 3 minimum Selon NF EN 12 828
Porte d'entrée donnant sur l'extérieur	$U_d \leq 1.7 \text{ W/m}^2.\text{K}$

\* : Sw est le facteur solaire de la baie complète (châssis + vitrage) prise en tableau. Il traduit la capacité de la baie à valoriser le rayonnement du soleil gratuit pour le chauffage du logement.

Pour ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de 30 % pour les dépenses liées aux parois opaques et ouvrants (fenêtres, portes-fenêtres, porte d'entrée, ...) donnant sur l'extérieur.

### 3) L'acquisition d'appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage

Les appareils installés dans une maison individuelle :

- Systèmes permettant la régulation centrale des installations de chauffage par thermostat d'ambiance ou par sonde extérieure, avec horloge de programmation ou programmateur mono ou multizone,
- Systèmes permettant les régulations individuelles terminales des émetteurs de chaleur (ex : robinets thermostatiques),
- Systèmes de limitation de la puissance électrique du chauffage électrique en fonction de la température extérieure,
- Systèmes gestionnaires d'énergie ou de délestage de puissance de chauffage électrique.

Les appareils installés dans un immeuble collectif :

- Systèmes énumérés ci-dessus concernant la maison individuelle
- Matériels nécessaires à l'équilibrage des installations de chauffage permettant une répartition correcte de la chaleur délivrée à chaque logement,
- Matériels permettant la mise en cascade de chaudières, à l'exclusion de l'installation de nouvelles chaudières,
- Systèmes de télégestion de chaufferie assurant les fonctions de régulation et de programmation du chauffage,
- Systèmes permettant la régulation centrale des équipements de production d'eau chaude sanitaire dans le cas de production combinée d'eau chaude sanitaire et d'eau destinée au chauffage,
- Compteurs individuels d'énergie thermique et répartiteurs de frais de chauffage.

Pour tous ces appareils de régulation de chauffage et de programmation des équipements de chauffage, le taux du crédit d'impôt est de 30 %.

**4) L'intégration à un logement neuf ou l'acquisition d'équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable et de pompes à chaleur, dont la finalité essentielle est la production de chaleur.**

Équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable	Caractéristiques et performances	Taux CI
Équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire et dotés de capteurs solaires : chauffe-eau et chauffage solaire	cf détails CGI, Annexe 4, article 18 bis	30 %
Équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses	cf détails CGI, Annexe 4, article 18 bis	30 %
Poêles		
Foyers fermés, inserts de cheminées intérieures		
Cuisinières utilisées comme mode de chauffage		
Chaudières au bois ou autres biomasses dont la puissance thermique est inférieure à 300 kW	Classe 5 minimum selon norme NF EN 303.5	30 %
Systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie hydraulique ou de biomasse	Néant	
Équipements de chauffage ou de fournitures d'ECS (Eau chaude sanitaire) fonctionnant à l'énergie hydraulique	Néant	30 %
Pompes à chaleur utilisées pour le chauffage hors pompes à chaleur air/air	cf détails CGI, Annexe 4, article 18 bis	30 %
Pompes à chaleur dont la finalité essentielle est la production d'ECS (Eau chaude sanitaire)	cf détails CGI, Annexe 4, article 18 bis	30 %

Pour les dépenses effectuées entre le 1er janvier 2016 et le 31 décembre 2016, le taux du crédit d'impôt est celui indiqué dans le tableau ci-dessus. Les pompes à chaleur air/air sont exclues du dispositif de crédit d'impôt.

**5) Autres cas.**

- Pour les équipements de raccordement à certains réseaux de chaleur, le taux du crédit d'impôt est de 30 %.
- La réalisation, en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire, du diagnostic de performance énergétique ouvre droit à un crédit d'impôt avec un taux de 30 %. Pour un même logement, un seul diagnostic de performance énergétique ouvre droit au crédit d'impôt par période de cinq ans.

Pour l'acquisition de systèmes de charge de véhicules électriques, le taux du crédit d'impôt est de 30%.

**RESAM DIAGNOSTICS**

95, Avenue du Président Wilson - 93100 MONTREUIL

Tél. : 06 23 86 73 72 / Fax : 01 84 16 19 51

asamson@resam-diag.com

SARL au capital de 8 000 €. RCS BOBIGNY 504 394 974

Code APE 7120B. TVA intracommunautaire FR 66 504 394 974

## Etat des Servitudes 'risques' et d'information sur les sols

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols

**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 l'immeuble, ne sont pas mentionnés dans cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

**Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral**

N° 2011/3355 du 31/12/2011 mis à jour le  
Adresse de l'immeuble Code postal ou Insee Commune  
10, Allée des Petits Jardins 93160 NOISY LE GRAND

**Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels (PPRN)**

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N  
prescrit X anticipé approuvé X date 1 oui X non  
1 si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :  
inondation X crue torrentielle mouvements de terrain X avalanches  
sécheresse cyclone remontée de nappe feux de forêt  
séisme volcan autres  
Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :  
Extrait au 1/30 000ème de la carte des aléas du PPR inondation de la Marne approuvé; Extrait au 1/30 000ème de la carte réglementaire du PPR inondation de la Marne approuvé Extrait au 1/100 000ème de la carte des aléas au retrait-gonflement des argiles
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN 2 oui non X  
2 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

**Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers (PPRM)**

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M  
prescrit anticipé approuvé 3 oui date non X  
3 si oui, les risques naturels pris en compte sont :  
mouvements de terrain autres  
Extraits des documents de référence 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 PPRM 4 oui non X  
4 si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

**Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRT)**

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé 5 oui non X  
5 si oui les risques technologiques pris en compte dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
Effet thermique Effet de surpression Effet toxique  
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non X  
Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui non X  
> L'immeuble est situé en zone de prescription 6 oui non X  
6 si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non  
6 si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de vente ou au contrat de location oui non

**Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire**

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en zone 1 X zone 2 zone 3 zone 4 zone 5  
Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

**Information relative à la pollution des sols**

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols oui non

**Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\***

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

29/05/2018 / MONTREUIL

Modèle Etat des servitudes risques et d'information sur les sols MTES / DGPR novembre 2017 en application des articles L 125-5, L 125-6 et L 125-7 du Code de l'environnement

Nous rappelons que le non règlement de la facture correspondant à ce diagnostic rend celui-ci totalement caduque pour une signature d'acte authentique ou de bail. La société RESAM DIAGNOSTICS se dégage de toutes responsabilités en cas de non paiement de sa facture.

## Qui, quand et comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

### **Quelles sont les personnes concernées ?**

• Au terme des articles L. 125-5, L.125-6 et L.125-7 et R. 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, des risques et pollutions auxquels ce bien est exposé.

Un état des servitudes risques et d'information sur les sols, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti

### **Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?**

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente

### **Quel est le champ d'application de cette obligation ?**

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement ;
5. dans un secteur d'information sur les sols

**NB :** Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision

### **Où consulter les documents de référence ?**

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
  - la liste des terrains présentant une pollution ;
  - la liste des risques à prendre en compte ;
  - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
  1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
  2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
  3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
  4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département
- Les arrêtés sont mis à jour :
  - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
  - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
  - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département

### **Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?**

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires

### **Quelles informations doivent figurer ?**

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés
- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location
- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.
- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques
- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R 125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinématique de ces risques.

### **Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?**

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux

### **Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?**

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail

**information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus, consultez le site Internet :**  
**[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)**

Ministère de la transition écologique et solidaire - Tour Séquoia 92055 La Défense cedex

**[www.cologie-solidaire.gouv.fr](http://www.cologie-solidaire.gouv.fr)**



PRÉFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis

*Direction régionale et interdépartementale  
de l'Équipement et de l'Aménagement Île-de-France*

*Unité Territoriale Seine-Saint-Denis*

*Service Environnement et Urbanisme Réglementaire*

*Pôle Connaissance et Prévention des Risques*

**ARRETE n° - 2011/3355**  
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 de Noisy-le-Grand

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis  
Officier de la Légion d'honneur  
Commandeur de l'Ordre national du mérite

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;  
**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;  
**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;  
**Vu** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;  
**Vu** le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;  
**Vu** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;  
**Vu** l'arrêté préfectoral n° 07-3654 du 3 octobre 2007 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs situés sur la commune de Noisy-le-Grand ;  
**Vu** l'arrêté préfectoral n° 10-2696 du 15 novembre 2010 portant approbation du plan de prévention du risque d'inondation de la Marne sur le territoire des communes de Gagny, Gournay-sur-Marne, Neuilly-Plaisance, Neuilly-sur-Marne et Noisy-le-Grand ;

**Considérant** l'obligation d'information prévue aux I, II et III de l'article L. 125-5 du code de l'environnement ;

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

## **ARRETE :**

### **Article 1er :**

Le dossier d'information annexé à l'arrêté n° 07-3654 du 3 octobre 2007 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 de Noisy-le-Grand sont mis à jour dans le dossier d'information annexé au présent arrêté.

### **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 lorsque cette dernière est connue ;
- les documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

Ce dossier est librement consultable en mairie de Noisy-le-Grand, sous-préfecture du Raincy 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 L. 125-5 du code de l'environnement.

### **Article 4 :**

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

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Noisy-le-Grand, publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département et accessible sur le site internet de la préfecture.

### **Article 5 :**

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, le directeur de cabinet, le sous-préfet d'arrondissement, le directeur de l'Unité territoriale Seine-Saint-Denis de la Direction régionale et interdépartementale de l'Equipeement et de l'Aménagement d'Ile-de-France et le maire de la commune de Noisy-le-Grand sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Bobigny, le **30 DEC. 2011**

Le Préfet



Christian Lambert



## Commune de NOISY-LE-GRAND

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

### 1. Annexe à l'arrêté préfectoral

n° 2011/3355 du 30/12/11 mis à jour le

### 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 15 novembre 2010

aléa Inondation

prescrit date 23 juillet 2001

aléa Mouvements de terrain dus  
au retrait-gonflement des  
argiles

Les documents de référence sont :

PPR inondation de la Marne approuvé

Consultable sur Internet ☒

Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles ( 1/50 000<sup>ème</sup> )

Consultable sur Internet ☒

### 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

Les documents de référence sont :

### 4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

La commune est située dans une zone de sismicité

Forle	Moyenne	Modérée	Faible	Très faible
zone 5	zone 4	zone 3	zone 2	Zone 1

☒

## 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 Marne approuvé

(pour toute localisation précise, il est recommandé de consulter la carte des aléas au 1/5 000<sup>ème</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 Marne approuvé

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

Extrait au 1/100 000<sup>ème</sup> de la carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles

(pour toute localisation précise, il est recommandé de consulter la carte des aléas au 1/50 000<sup>ème</sup>)

### 6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail [www.prim.net](http://www.prim.net) dans la rubrique « Ma commune face aux risques »





Date décembre 2011

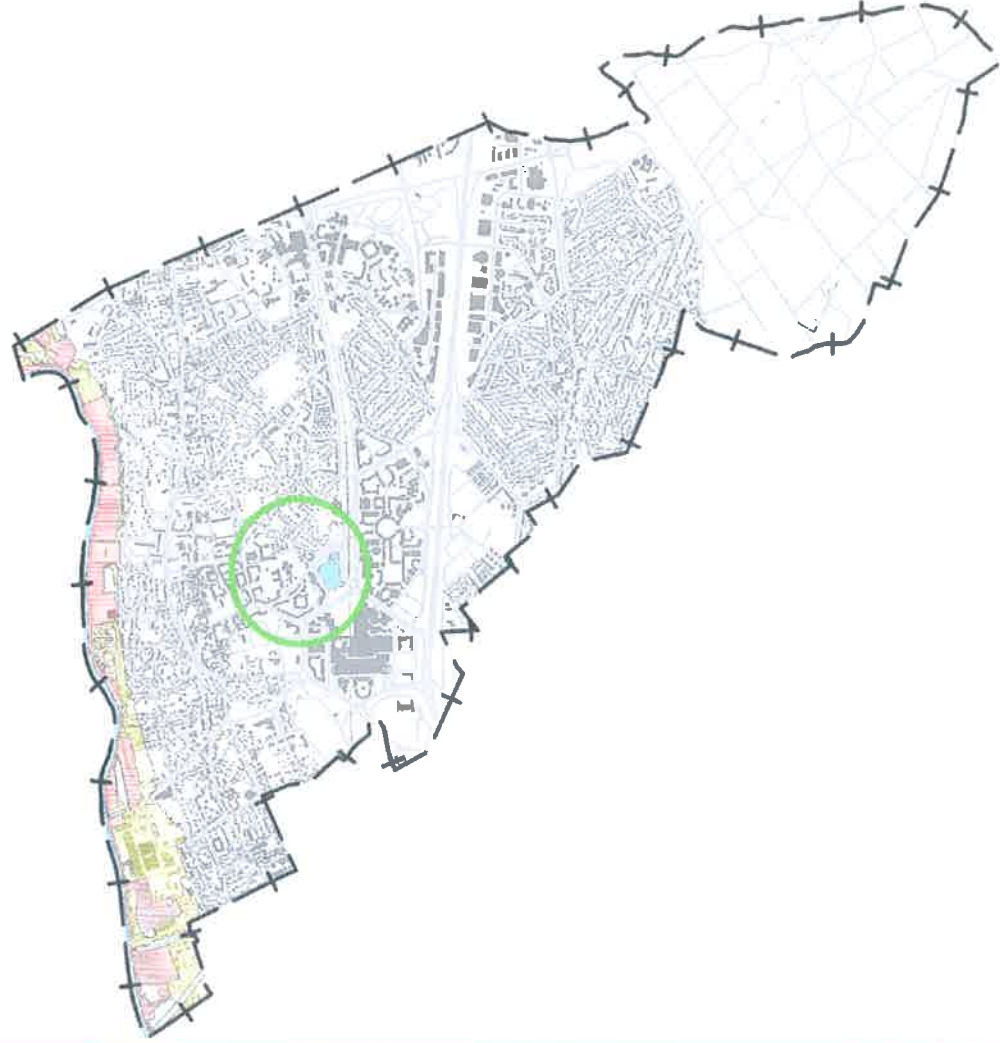
Le préfet de département

## PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION PAR DÉBORDEMENT DIRECT DE LA MARNE

### CARTE RÉGLEMENTAIRE

#### COMMUNE DE NOISY-LE-GRAND

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



N.B. La carte ci-dessous, à l'échelle du 1/30 000, permet d'identifier les zones réglementaires du plan de prévention du risque inondation (PPRI) par débordement direct de la Marne.

Cependant, la cartographie de référence du PPRI de la Marne a été réalisée à l'échelle du 1/5000. La carte au 1/5000 du PPRI approuvé le 15 novembre 2010 par arrêté préfectoral n° 10-2696 doit être consultée pour toute localisation plus précise.

PPR approuvé le 15 novembre 2010

#### Sources

Données : Zonages réglementaires © UTEA 93  
 Fond de carte : BD TOPO PAYS © IGN 2002  
 Réalisation : UTEA 93 / SEUR / PCPR

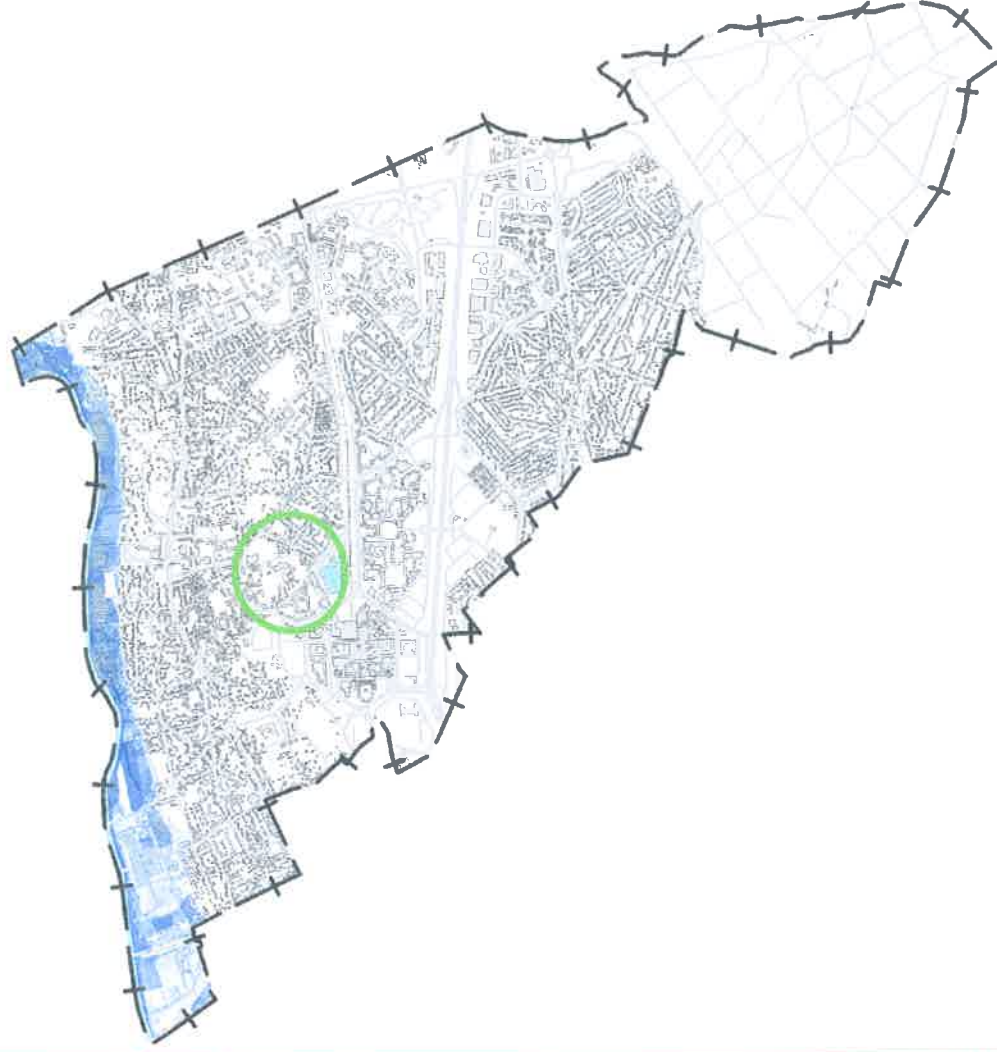
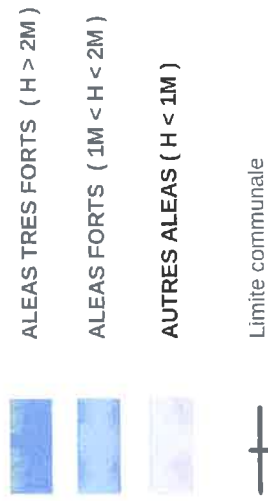
Echelle : 1 / 30 000



## PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION PAR DÉBORDEMENT DIRECT DE LA MARNE

### CARTE DES ALÉAS

#### COMMUNE DE NOISY-LE-GRAND



N.B. La carte ci-dessous, à l'échelle du 1/30 000, permet d'identifier les zones d'aléas du plan de prévention du risque inondation (PPRI) par débordement direct de la Marne.

Cependant, la cartographie de référence du PPRI de la Marne a été réalisée à l'échelle du 1/5 000. La carte au 1/5 000 du PPRI approuvée le 15 novembre 2010 par arrêté préfectoral n° 10-2696 doit être consultée pour toute localisation plus précise.

PPR approuvé le 15 novembre 2010

Echelle : 1 / 30 000



#### Sources

Données : Aléas © UTEA 93 et GEOMETRIC S.A. (étude réalisée en 1999)

Fond de carte : BD TOPO PAYS © IGN 2002

Réalisation : UTEA 93 / SEUR / PCPR

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

### DÉPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS

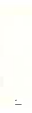
ALÉA FORT



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)

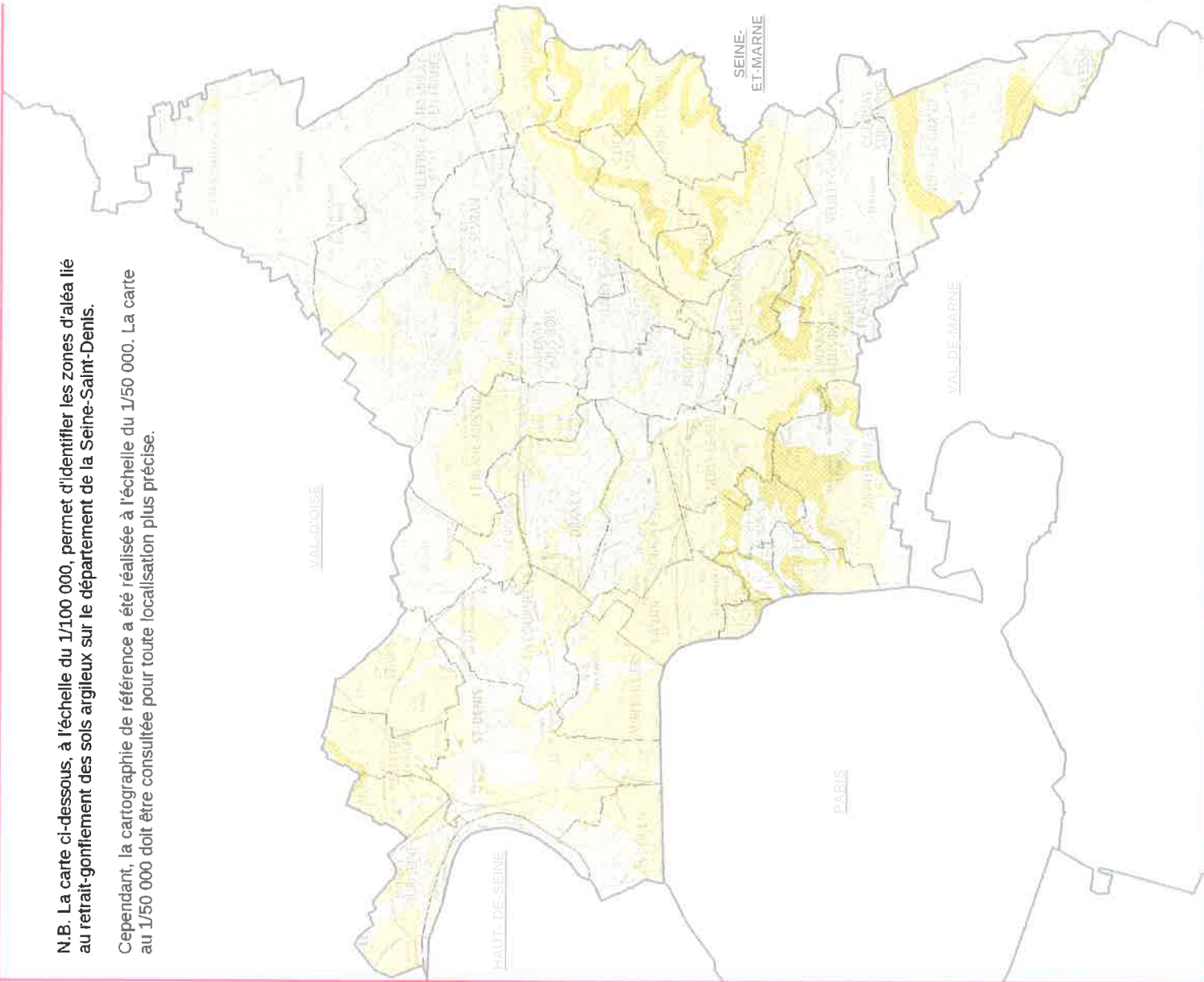


#### Sources

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

N.B. La carte ci-dessous, à l'échelle du 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 du 1/50 000. La carte au 1/50 000 doit être consultée pour toute localisation plus précise.





# CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

N° CPDI 0080

Version08

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

**Monsieur Alexandre SAMSON**

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 : 30/06/2013, date d'expiration : 29/06/2018

*DPE*

**Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel**  
Date d'effet : 30/05/2013, date d'expiration : 29/05/2018

*Electricité*

**Etat de l'installation intérieure électrique**  
Date d'effet : 30/10/2013, date d'expiration : 29/10/2018

*Gaz*

**Etat de l'installation intérieure gaz**  
Date d'effet : 30/05/2013, date d'expiration : 29/05/2018

*Plomb*

**Plomb: Constat du risque d'exposition au plomb**  
Date d'effet : 30/05/2013, date d'expiration : 29/05/2018

*Termites*

**Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine**  
Date d'effet : 30/05/2013, date d'expiration : 29/05/2018

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

Edité à Saint-Grégoire  
Le 29/10/2013



**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

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

Société DIAGNOSTIKPLUS  
95 Avenue du Président Wilson  
93108 MONTREUIL CEDEX

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°80810400.

**ACTIVITES DECLAREES PAR L'ASSURE : DIAGNOSTIC IMMOBILIER:**

Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives	Diagnostic termites
Diagnostic plomb Avant vente/Location	Dossier technique amiante
Contrôle périodique amiante	Etat de l'installation intérieure de l'électricité
Diagnostic amiante avant travaux / démolition	Etat des lieux
Diagnostic amiante avant vente	Etat parasitaire
Diagnostic de performance énergétique	Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic gaz (Hors installation extérieures)	Loi Carrez
Loi Boutin	Prêt conventionné : normes d'habitabilité
Diagnostic monoxyde de carbone	Recherche de plomb avant travaux/Démolition
Diagnostic Technique SRU	Risques naturels et technologiques

**La garantie du contrat porte exclusivement :**

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

Période de validité : **du 01/10/2017 au 30/09/2018**

**L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations.**

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° COM08813, des conventions spéciales n° DIG20704 et des conditions particulières (feuillet d'adhésion 80810400), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél : 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

Serv. de Réclamation : contact@cabinetcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 491 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR

Autorité de contrôle Prudential et Résolution - 61 Rue Talbott 75009 Paris

TABLEAU DE GARANTIE

Responsabilité civile « Exploitation »	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	9 000 000 € par sinistre
dont :	
- Faute inexcusable :	300 000 € par victime 1 500 000 € par année d'assurance
- Dommages matériels et immatériels consécutifs :	1 500 000 € par sinistre
- Dommages immatériels non consécutifs :	150 000 € par année d'assurance
- Atteintes à l'environnement accidentelles (corporels, matériels et immatériels) :	750 000 € par année d'assurance
- Dommages aux bâtiments loués ou empruntés et à leur contenu	300 000 € par sinistre
Responsabilité civile « Professionnelle » (garantie par Assuré)	
Nature des dommages	Montant des garanties
Dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non :	300 000 € par sinistre avec un maximum de 500 000 € par année d'assurance
dont :	
- Destruction ou détérioration des documents et autres supports d'informations confiés à l'Assuré pour l'exécution des prestations, y compris les frais de reconstitution des informations :	30 000 € par sinistre
Défense – Recours	
Défense devant les juridictions civiles, commerciales ou administratives. Défense des intérêts civils devant les juridictions répressives :	Frais à la charge de l'Assureur, sauf dépassement du plafond de garantie en cause.
Recours (préjudices supérieurs à 150 €) :	15 000 € par sinistre

La présente attestation ne peut engager l'assureur en dehors des limites prévues par les clauses et conditions du contrat auxquelles elle se réfère.

Fait à Marseille, le 29 septembre 2017

POUR LE CABINET CONDORCET



Tél. : 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

Service Réclamation : contact@cab.netcondorcet.com - 2 Rue Grignan 13001 Marseille 09 72 36 90 00

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR

Autorité de contrôle Prudential et Résolution - 61 Rue Talbot 75009 Paris



## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

J'atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

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

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

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

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

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

« Art. R. 271-3. - Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L. 271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier.

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

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

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

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

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

Alexandre SAMSON