

## DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : HVDA 20248 29.10.20

Le 30/10/2020



---

Bien : **Appartement**  
Adresse : **Bâtiment C**  
**226 boulevard Pasteur**  
**94360 BRY-SUR-MARNE**

Numéro de lot : **142**  
Référence Cadastre : **NC**

---

### PROPRIETAIRE

\*  
226 boulevard Pasteur  
94360 BRY-SUR-MARNE

### DEMANDEUR

\*  
226 boulevard Pasteur  
94360 BRY-SUR-MARNE

---

Date de visite : **29/10/2020**  
Opérateur de repérage : **SIAUGUE Richard**

---

## NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° HVDA 20248 29.10.20

### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : **Appartement**  
 Nombre de pièces : **3**  
 Adresse : **Bâtiment C**  
**226 boulevard Pasteur**  
**94360 BRY-SUR-MARNE**

Etage: **1er étage**  
 Porte : **droite**  
 Propriétaire : \*

Lot N° : **142**  
 Cave lot n°: **142**

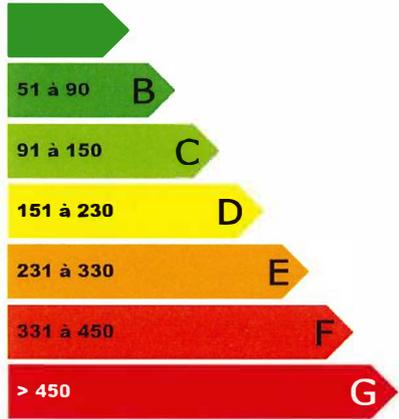
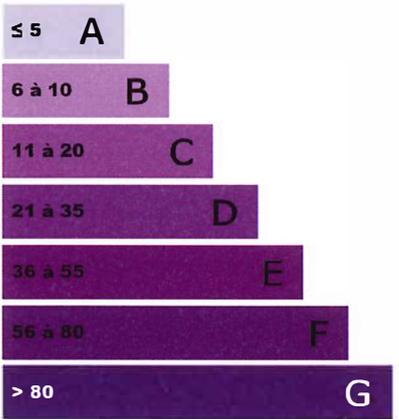
Autres lots : **Parking (264)**  
 Réf. Cadastre : **NC**  
 Bâti : **Oui**  
 Mitoyenneté : **Oui**  
 Date du permis de construire : **Environ 1965**  
 Date de construction : **Environ 1965**

### MESURAGE

**Total Surface Privative : 69,07 m<sup>2</sup>**

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

DPE complet non réalisable sur cet appartement du fait de l'absence d'information concernant le type d'énergie et les quantités d'énergie consommées pour le chauffage.

Consommations énergétiques <small>(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure</small>		Emissions de gaz à effet de serre (GES) <small>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</small>	
Consommation conventionnelle : kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an		Estimation des émissions : kg <sub>eqCO2</sub> /m <sup>2</sup> .an	
<b>Logement économe</b> 	Logement	<b>Faible émission de GES</b> 	Logement
<b>Logement énergivore</b>		<b>Forte émission de GES</b>	

Note de Synthèse

**CONSTAT AMIANTE**

**Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.**

**DIAGNOSTIC ELECTRICITE**

**L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).**

**DIAGNOSTIC GAZ**

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

**ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS**

**Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention à risques**

**BRUIT DES TRANSPORTS AERIENS**

**Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan d'exposition**

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Version en vigueur au 22 décembre 2014 de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965  
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH  
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

### A DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment :	Appartement	Adresse :	Bâtiment C 226 boulevard Pasteur 94360 BRY-SUR-MARNE
Nombre de Pièces :	3	Porte :	droite
Etage :	1er étage	Propriété de :	* 226 boulevard Pasteur 94360 BRY-SUR-MARNE
Numéro de lot :	142	Mission effectuée le :	29/10/2020
Référence Cadastre :	NC	Date de l'ordre de mission :	28/10/2020
		N° Dossier :	HVDA 20248 29.10.20 C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :

**Total Surface Privative : 69,07 m<sup>2</sup>**  
(Soixante-neuf mètres carrés zéro sept)

### B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface privative	Surface non privative
Entrée	1er étage	5,87 m <sup>2</sup>	
Séjour	1er étage	27,40 m <sup>2</sup>	0,10 m <sup>2</sup>
Chambre n°1	1er étage	11,89 m <sup>2</sup>	0,09 m <sup>2</sup>
Dressing	1er étage	1,78 m <sup>2</sup>	
Chambre n°2	1er étage	9,58 m <sup>2</sup>	
Salle de Bains	1er étage	3,36 m <sup>2</sup>	
W.C	1er étage	1,03 m <sup>2</sup>	
Cuisine	1er étage	6,38 m <sup>2</sup>	
Cellier	1er étage	1,78 m <sup>2</sup>	
<b>Total</b>		<b>69,07 m<sup>2</sup></b>	<b>0,19 m<sup>2</sup></b>

### JUSTIFICATION DES SURFACES PRIVATIVES DEDUITES

Pièce ou Local	Etage	Surface non comptabilisée	Justification
Séjour	1er étage	0,10 m <sup>2</sup>	Embrasure(s) de porte(s)
Chambre n°1	1er étage	0,09 m <sup>2</sup>	Embrasure(s) de porte(s)
<b>Total</b>		<b>0,19 m<sup>2</sup></b>	

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité du cabinet se voit déchargée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par Diagnostic Hansen qu'à titre indicatif.

### C CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise



**DIAGNOSTIC HANSEN**  
2bd du Général de Gaulle  
95200 Sarcelles Village  
Tel. : 09 63 52 78 72 / Fax : 01 34 38 05 31  
diagnostic.hansen@gmail.com  
R.C.S. PONTOISE 504 763 962  
TVA FR 66504763962

Date d'établissement du rapport :

Fait à SARCELLES le 29/10/2020

Nom du responsable : BORGEL Michaël

Nom du diagnostiqueur : Richard SIAUGUE

*Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.*

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.2)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 27 janvier 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006, Arrêté du 17 octobre 2012, Arrêté du 24 décembre 2012

### A INFORMATIONS GENERALES

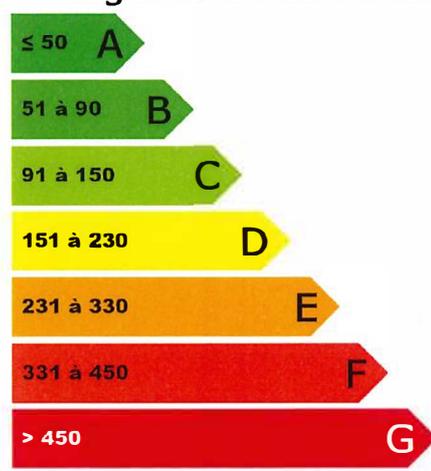
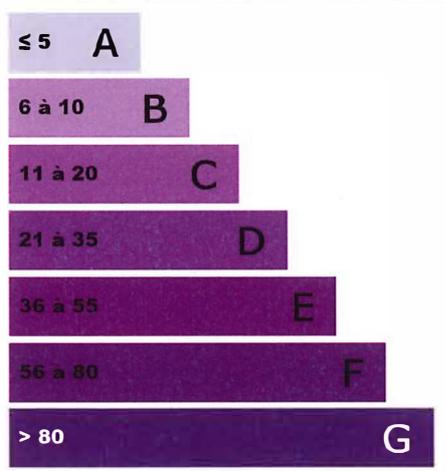
N° de rapport : <b>HVDA 20248 29.10.20</b> Valable jusqu'au : <b>28/10/2030</b> Type de bâtiment : <b>Immeuble Collectif</b> Nature : <b>Appartement</b> Année de construction : <b>Environ 1965</b> Surface habitable : <b>69,07 m<sup>2</sup></b>	Date du rapport : <b>29/10/2020</b> Diagnostiqueur : * Signature : 
Adresse : <b>226 boulevard Pasteur Bâtiment C 94360 BRY-SUR-MARNE INSEE : 94015</b> Etage : <b>1er étage</b> N° de Lot : <b>142</b>	Référence ADEME : <b>2094V1003342M</b>
Propriétaire : Nom : <b>SCI HVDA</b> Adresse : <b>226 boulevard Pasteur 94360 BRY-SUR-MARNE</b>	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu): Nom : Adresse :

### B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

DPE complet non réalisable sur cet appartement du fait de l'absence d'information concernant le type d'énergie et les quantités d'énergie consommées pour le chauffage.

	Moyenne annuelle des consommations (détail par énergie dans l'unité d'origine)	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh <sub>ep</sub> )	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh <sub>ep</sub> )	Frais annuels d'énergie (TTC)
Consommations d'énergie pour les usages recensés				(1)

(1) coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement		Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	
Consommation réelle : kWh <sub>ep</sub> /m <sup>2</sup> .an	Logement	Estimation des émissions : kg <sub>eq</sub> CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an	Logement
<b>Logement économe</b> 		<b>Faible émission de GES</b> 	
<b>Logement énergivore</b>		<b>Forte émission de GES</b>	

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

## C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Murs :</b>	<b>Système de chauffage :</b>	<b>Système de production d'ECS :</b>
Inconnu	Chaudière collective	Chauffe-eau gaz
<b>Toiture :</b>	<b>Emetteurs :</b>	<b>Système de ventilation :</b>
Dalle béton	Plancher chauffant à eau (Avant 1980) (surface chauffée : 69,07 m <sup>2</sup> )	Système de ventilation par entrées d'air hautes et basses
<b>Menuiseries :</b>	<b>Système de refroidissement : Aucun</b>	
Porte sur parties communes	Bois Opaque pleine	
Fenêtre sur extérieur	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 14 mm)	
Fenêtre sur extérieur	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 14 mm)	
Porte fenêtre sur extérieur	Portes-fenêtres battantes sans soubassement, Menuiserie PVC - double vitrage vertical (e = 14 mm)	
<b>Plancher bas :</b>	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b>	
Dalle béton	Chaudière standard : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Non requis Chauffe-eau gaz : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Non requis	
<b>Energies renouvelables</b>	<b>Quantité d'énergie d'origine renouvelable :</b>	<b>Néant</b> kWh <sub>EP</sub> / m <sup>2</sup> .an
<b>Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun</b>		

## **D** NOTICE D'INFORMATION

### **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.

### **Usages recensés**

Le diagnostic 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, les procédés industriels ou spécifiques (cuisson, informatique, etc...) ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

### **Constitution de l'étiquette énergie**

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du logement indiquée par les compteurs ou les relevés.

### **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.

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

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.

## 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

- 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.
- Si possible, réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante. Si vous disposez d'un thermostat, réglez le 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.

### 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++,...).

## E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Examinez-les, elles peuvent vous apporter des bénéfices.

Projet	Mesures d'amélioration	Commentaires	Crédit d'impôt
Simulation 1	Eclairage : Optez pour des ampoules à économie d'énergie.		
Simulation 1	Des mesures d'amélioration énergétiques sont envisageables. Le chauffage étant collectif, elles doivent être appliquées sur l'ensemble de la copropriété. Un diagnostic de performance énergétique global de l'immeuble devra être réalisé pour en étudier la pertinence.		
Simulation 1	Isolation par l'intérieur lorsque des travaux de décoration sont prévus (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale dans le cas d'un mur de façade ou en pignon, choisir un R $\geq 3,7$ m <sup>2</sup> .K/W, dans la limite d'un plafond de dépenses fixé à 100 € par mètre carré de parois isolées par l'intérieur)		15 % *
Simulation 1	Mise en place de volets isolants. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, les volets roulants sont caractérisés par une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé $\geq 0,22$ m <sup>2</sup> .K / W. En maison individuelle ce crédit d'impôt ne s'applique que si cette installation s'accompagne d'au moins une autre action de travaux parmi plusieurs catégories selon les textes en vigueur.)		10 %
Simulation 1	Envisager et évoquer en assemblée générale l'installation d'un système de répartition individuelle des frais de chauffage. On constate en général des consommations de chauffage plus faibles dans les immeubles ainsi équipés. Individualiser les frais de chauffage n'a de sens que : -Que si chacun possède un moyen d'agir sur le chauffage de son appartement, à l'aide de robinets thermostatique par exemple. -Que si les couts d'installation et de gestion (compteurs, relevés de répartiteurs, etc...) ne sont pas trop importants.		

\* Taux à 15 % pouvant être majorés à 23 % dans la limite d'un taux de 42 % pour un même matériau, équipement ou appareil si les conditions du 5bis de l'article 200 quater A du code général des impôts sont respectées.

### Commentaires :

DPE complet non réalisable sur cet appartement du fait de l'absence d'information concernant le type d'énergie et les quantités d'énergie consommées pour le chauffage.

### 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.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)

**F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR**

Signature



**DIAGNOSTIC HANSEN**  
2bd du Général de Gaulle  
95200 Sarcelles Village  
Tel. : 09 63 52 78 72 / Fax : 01 34 38 05 31  
[diagnostic.hansen@gmail.com](mailto:diagnostic.hansen@gmail.com)  
R.C.S. PONTOISE 504 763 962  
TVA FR 66504763962

**Etablissement du rapport :**  
SARCELLES le 29/10/2020  
Cabinet : **Diagnostic Hansen**  
Nom du responsable : **BORGEL Michaël**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA**  
N° de police : **114.231.812**  
Date de validité : **31/12/2020**

Date de visite : **29/10/2020**

Le présent rapport est établi par **SIAUGUE Richard** dont les compétences sont certifiées par : **ABCIDIA CERTIFICATION**

**Domaine de Saint Paul**

**102 route de Limours 78470 SAINT-RÉMY-LÈS-CHEVREUSE**

N° de certificat de qualification : **20-2115**

Date d'obtention : **09/07/2020**

Version du logiciel utilisé : **AnalysImmo DPE-3CL2012 version 2.1.1**

## CERTIFICAT DE QUALIFICATION



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**SIAUGUE Richard**  
sous le numéro 20-2115

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- |                                     |                                                                                                                                                                                                                        |                            |                       |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> sans mention<br><small>Arrêté du 2 juillet 2019 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>                                                               | Prise d'effet : 02/10/2020 | Validité : 01/10/2027 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> avec mention<br><small>Arrêté du 2 juillet 2019 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>                                                               | Prise d'effet : 02/10/2020 | Validité : 01/10/2027 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>DPE</b> individuel<br><small>Arrêté du 2 juillet 2019 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>                                                                     | Prise d'effet : 09/07/2020 | Validité : 08/07/2027 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Gaz</b><br><small>Arrêté du 2 juillet 2019 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>                                                                                | Prise d'effet : 25/06/2020 | Validité : 24/06/2027 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>CREP</b><br><small>Arrêté du 2 juillet 2019 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>                                                                               | Prise d'effet : 09/07/2020 | Validité : 08/07/2027 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Termites</b><br><b>Métropole</b><br><i>Zone d'intervention : France métropolitaine</i><br><small>Arrêté du 2 juillet 2019 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | Prise d'effet : 25/06/2020 | Validité : 24/06/2027 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Electricité</b><br><small>Arrêté du 2 juillet 2019 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>                                                                        | Prise d'effet : 09/07/2020 | Validité : 08/07/2027 |



**Veronique DELMAY**  
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 08

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat. A6 - 4<sup>e</sup> étage - BAL N° 60011

102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 95 25 71

www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR 20 V8 du 02 avril 2014

## 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

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique  
(introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011)  
Arrêtés du 12 décembre 2012

<b>A INFORMATIONS GENERALES</b>	
<b>A.1 DESIGNATION DU BATIMENT</b>	
Nature du bâtiment : <b>Appartement</b>	Porte : <b>droite</b>
Cat. du bâtiment : <b>Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)</b>	Propriété de: <b>SCI HVDA</b>
Nombre de Locaux : <b>3</b>	<b>226 boulevard Pasteur</b>
Etage : <b>1er étage</b>	<b>94360 BRY-SUR-MARNE</b>
Numéro de Lot : <b>142</b>	
Référence Cadastrale : <b>NC</b>	
Date du Permis de Construire : <b>1965</b>	
Adresse : <b>Bâtiment C 226 boulevard Pasteur</b>	
<b>94360 BRY-SUR-MARNE</b>	
<u>Annexes :</u>	
Numéro de lot de Cave : <b>142</b>	
Autres Lot : <b>Parking (264)</b>	
<b>A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE</b>	
Nom : <b>SCI HVDA</b>	Documents fournis : <b>Néant</b>
Adresse : <b>226 boulevard Pasteur</b>	
<b>94360 BRY-SUR-MARNE</b>	Moyens mis à disposition : <b>Néant</b>
Qualité :	
<b>A.3 EXECUTION DE LA MISSION</b>	
<b>Rapport N° : HVDA 20248 29.10.20 A</b>	Date d'émission du rapport : <b>29/10/2020</b>
<b>Le repérage a été réalisé le : 29/10/2020</b>	Accompagnateur : <b>Aucun</b>
<b>Par : SIAUGUE Richard</b>	Laboratoire d'Analyses : <b>LEPBI</b>
<b>N° certificat de qualification : 20-2115</b>	Adresse laboratoire : <b>214, allée des Erables - BP 49058 Villepinte 95913 ROISSY-EN-FRANCE CEDEX</b>
<b>Date d'obtention : 02/10/2020</b>	Numéro d'accréditation : <b>1-2350</b>
<b>Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :</b>	Organisme d'assurance professionnelle : <b>MMA</b>
<b>ABCIDIA CERTIFICATION</b>	Adresse assurance : <b>30 cours du Maréchal Juin 33000 BORDEAUX</b>
<b>Domaine de Saint Paul</b>	N° de contrat d'assurance : <b>114.231.812</b>
<b>102 route de Limours</b>	Date de validité : <b>31/12/2020</b>
<b>78470 SAINT-RÉMY-LÈS-CHEVREUSE</b>	
<b>Date de commande : 28/10/2020</b>	

**B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR**

Signature et Cachet de l'entreprise



**DIAGNOSTIC HANSEN**  
2bd du Général de Gaulle  
95200 Sarcelles Village  
Tel. : 09 63 32 78 72 / Fax : 01 34 38 05 31  
[diagnostic.hansen@gmail.com](mailto:diagnostic.hansen@gmail.com)  
R.C.S. PONTOISE 504 763 962  
TVA FR 66504763962

**Date d'établissement du rapport :**

Fait à **SARCELLES** le **29/10/2020**

Cabinet : **Diagnostic Hansen**

Nom du responsable : **BORGEL Michaël**

Nom du diagnostiqueur : **SI AUGUE Richard**

*Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.*

**C SOMMAIRE**

<b>INFORMATIONS GENERALES .....</b>	<b>1</b>
DESIGNATION DU BATIMENT .....	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE .....	1
EXECUTION DE LA MISSION .....	1
<b>CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR .....</b>	<b>2</b>
<b>SOMMAIRE.....</b>	<b>3</b>
<b>CONCLUSION(S).....</b>	<b>4</b>
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION.....	4
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION.....	4
<b>PROGRAMME DE REPERAGE .....</b>	<b>5</b>
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20).....	5
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE ( ART R.1334-21).....	5
<b>CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE .....</b>	<b>6</b>
<b>RAPPORTS PRECEDENTS.....</b>	<b>6</b>
<b>RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE.....</b>	<b>6</b>
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION.....	6
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE .....	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR.....	7
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE .....	7
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS. ....	7
COMMENTAIRES .....	8
<b>ELEMENTS D'INFORMATION.....</b>	<b>8</b>
<b>ANNEXE 1 – CROQUIS .....</b>	<b>9</b>
<b>ATTESTATION(S).....</b>	<b>11</b>

**D CONCLUSION(S)**

**Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport,  
il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante**

**Liste des locaux non visités et justification**

N° Local	Local	Etage	Justification
11	Cave	Sous-sol	Absence de clés le jour de la visite

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : des investigations complémentaires devront être réalisées.

Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

**Liste des éléments non inspectés et justification**

Aucun

## E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

### Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

### Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ( Art R.1334-21)

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

## F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 29/10/2020

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

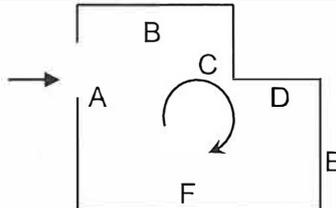
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



## G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

## H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

### LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	1er étage	OUI	
2	Séjour	1er étage	OUI	
3	Chambre n°1	1er étage	OUI	
4	Dressing	1er étage	OUI	
5	Chambre n°2	1er étage	OUI	
6	Salle de Bains	1er étage	OUI	
7	W.C	1er étage	OUI	
8	Cuisine	1er étage	OUI	
9	Cellier	1er étage	OUI	
10	Parking n°46	Extérieur	OUI	
11	Cave	Sous-sol	NON	Absence de clés le jour de la visite

Amiante

## DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Entrée	1er étage	Mur	A, B, C, D, E, F	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet bois
2	Séjour	1er étage	Mur	A, B, C, D, E, F	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet bois
3	Chambre n°1	1er étage	Mur	A, B, C	Plâtre - Peinture
			Mur	D	Plâtre - Papier peint
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
4	Dressing	1er étage	Plancher	Sol	Parquet flottant
			Mur	A, B, C, D, E, F	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
5	Chambre n°2	1er étage	Plancher	Sol	Carrelage
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
6	Salle de Bains	1er étage	Plancher	Sol	Parquet flottant
			Mur	A, B, C, D, E, F	Plâtre - Faïences
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
7	W.C	1er étage	Plancher	Sol	Carrelage
			Mur	A, B, C, D, E, F	Plâtre - Faïences
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
8	Cuisine	1er étage	Plancher	Sol	Carrelage
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Mur	A, B, F	Plâtre - Peinture
9	Cellier	1er étage	Mur	C, D, E	Plâtre - Peinture + Faïences
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
9	Cellier	1er étage	Mur	A, B, C, D, E, F	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage

## LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

## LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

## LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

LEGENDE			
<b>Présence</b>	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante
<b>Etat de dégradation des Matériaux</b>	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)
<b>Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond</b> (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation	
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement	
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement	
<b>Recommandations des autres matériaux et produits.</b> (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique	
	AC1	Action corrective de premier niveau	
	AC2	Action corrective de second niveau	

Amiante

#### COMMENTAIRES

Intérieur des coffrages et gaines non accessibles, non vérifiables au jour de la visite : absence de trappe d'accès.  
Matériaux sous parquet flottant non accessibles, non vérifiables au jour de la visite  
Face cachée des revêtements de murs et plafonds en plaques de plâtre non accessibles, non vérifiables au jour de la visite.

#### I ELEMENTS 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.

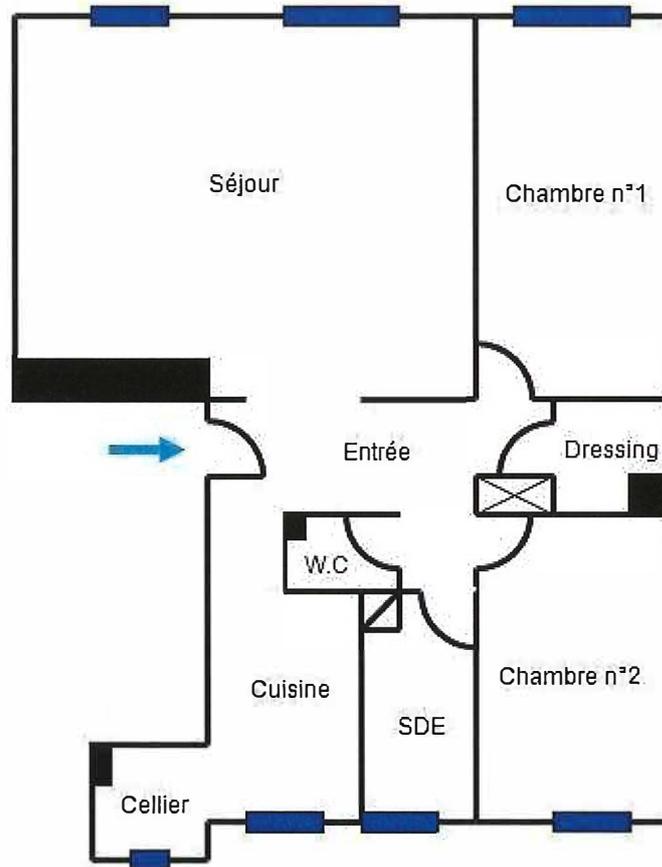
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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)

## ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	
N° dossier :	HVDA 20248 29.10.20			Bâtiment C	
N° planche :	1/2	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :				Bâtiment – Niveau :	Appartement - Porte droite
Cabinet de diagnostics					

1er étage



Amiante

LANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	HVDA 20248 29.10.20			Adresse de l'immeuble :	Bâtiment C 226 boulevard Pasteur 94360 BRY-SUR-MARNE
N° planche :	2/2	Version :	0		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Parking n°46

Extérieur



## ATTESTATION(S)



### Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

**DIAGNOSTIC HANSEN**  
**Monsieur BORGEL**  
**2 BD DU GENERAL DE GAULLE**  
**95200 SARCELLES**

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 3 000 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 4 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 15/07/2008

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2020 au 31/12/2020, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 19 décembre 2019

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

**SUBERVIE ASSURANCES**  
Agent Général exclusif MMA  
30, cours du Maréchal Juin - B.P 29  
33023 BORDEAUX CEDEX  
Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75  
Email : [subervie.assurances@mma.fr](mailto:subervie.assurances@mma.fr)  
SARL au capital de 401 222 €  
N° ORIAS : 07001677 [www.orias.fr](http://www.orias.fr)

**SARL SUBERVIE ASSURANCES**  
AU CAPITAL DE 401 222 € - RCS BORDEAUX 330 041 535  
N° ORIAS : 07001677 [www.orias.fr](http://www.orias.fr)  
30 COURS MARÉCHAL JUN - BP 29  
33023 BORDEAUX CEDEX  
[CONTACT@SUBERVIE-ASSURANCES.COM](mailto:CONTACT@SUBERVIE-ASSURANCES.COM)  
TEL : 05 56 91 20 67

FD448

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES / SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE A COOTATIONS FIXES - 1168 LE MANÉ 775 002 126  
MMA IARD / SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 537 053 366 EUROIS / RCS LE MANÉ 448 048 002  
SIÈGES SOCIAUX : 14, BOULEVARD MARIE ET ALEXANDRE OYON - 77030 LE MANÉ CEDEX 6  
ENTREPRISES RÉGIES PAR LE CODE DES ASSURANCES

## CERTIFICAT DE QUALIFICATION



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**SIAUGUE Richard**  
sous le numéro 20-2115

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- |                                     |                                                                                                                                                                                                                        |                            |                       |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> sans mention<br><small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>                                                               | Prise d'effet : 02/10/2020 | Validité : 01/10/2027 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> avec mention<br><small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>                                                               | Prise d'effet : 02/10/2020 | Validité : 01/10/2027 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>DPE individuel</b><br><small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>                                                                     | Prise d'effet : 09/07/2020 | Validité : 08/07/2027 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Gaz</b><br><small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>                                                                                | Prise d'effet : 25/06/2020 | Validité : 24/06/2027 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>CREP</b><br><small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>                                                                               | Prise d'effet : 09/07/2020 | Validité : 08/07/2027 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Termites</b><br><b>Métropole</b><br><i>Zone d'intervention : France métropolitaine</i><br><small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | Prise d'effet : 25/06/2020 | Validité : 24/06/2027 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Electricité</b><br><small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>                                                                        | Prise d'effet : 09/07/2020 | Validité : 08/07/2027 |



Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance.  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 08

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4<sup>e</sup> étage - BAIL N° 80011

102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 35 25 71

[www.abcidia-certification.fr](http://www.abcidia-certification.fr) - [contact@abcidia-certification.fr](mailto:contact@abcidia-certification.fr)

ENR 20 V6 du 02 avril 2014

## DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

### A DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATI(S)

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s)

Département : **VAL DE MARNE**

Commune : **BRY-SUR-MARNE (94360)**

Adresse : **226 boulevard Pasteur**

Lieu-dit / immeuble : **Bâtiment C**

Réf. Cadastre : **NC**

Type d'immeuble :  Appartement

Maison individuelle

Propriété de : \*

**226 boulevard Pasteur  
94360 BRY-SUR-MARNE**

Année de construction : **1965**

Année de l'installation : **> à 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**

Rapport n° : **HVDA 20248 29.10.20 ELEC**

▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété :

Etage : **1er étage**

Porte : **droite**

N° de Lot : **142**

### B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre

Nom / Prénom : \*

Adresse : **226 boulevard Pasteur**

**94360 BRY-SUR-MARNE**

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

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle :

Autre le cas échéant (préciser)

### C IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR

▪ Identité de l'opérateur :

Nom : \*

Prénom : **Richard**

Nom et raison sociale de l'entreprise : **Diagnostic Hansen**

Adresse : **2 boulevard du Général de Gaulle**

**95200 SARCELLES**

N° Siret : **504 763 962 00017**

Désignation de la compagnie d'assurance : **MMA**

N° de police : **114.231.812** date de validité : **31/12/2020**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **ABCIDIA CERTIFICATION**

Domaine de Saint Paul

102 route de Limours 78470 SAINT-RÉMY-LÈS-CHEVREUSE, le 09/07/2020, jusqu'au 08/07/2027

N° de certification : **20-2115**

## 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, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

## E Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

### E1 Anomalies et / ou constatations diverses relevées lors du diagnostic

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous:

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

**E2 Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :**

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines:

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

**E3 Les constatations diverses concernent :**

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous:

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

## F ANOMALIES IDENTIFIEES

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)
B.3.3.6 a1)	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	Séjour		Equiper tous les circuits d'un conducteur de protection relié à la terre. (Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)
			B.3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : <ul style="list-style-type: none"> <li>• protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.</li> </ul>
B.3.3.8 a)	Au moins une huisserie métallique ou une goulotte métallique comportant des CONDUCTEURS et/ou de l'APPAREILLAGE fixé ou encastré n'est pas reliée à la terre.	Entrée, Cuisine, Chambre n°1, Chambre n°2, W.C, Salle de Bains		(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.8.1)
			B.3.3.8.1	Alors que, dans les locaux autres que ceux contenant une baignoire ou une douche, au moins une huisserie métallique contenant des CONDUCTEURS et/ou de l'APPAREILLAGE fixé ou encastré n'est pas reliée à la terre, la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en œuvre : <ul style="list-style-type: none"> <li>• protection du (des) CIRCUIT(S) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.</li> </ul>
B.4.3 j1)	Le courant assigné de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement n'est pas adapté.	Entrée (Tableau de répartition)		Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement n'est pas adapté, interrupteur différentiel à remplacer.
B.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 MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).	Salle de Bains		Indice de protection de l'applique lumineuse non adapté
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	Séjour		Prise de courant vétuste

- (1) Référence des anomalies selon le fascicule FD C 16-600.  
 (2) Référence des mesures compensatoires selon le fascicule FD 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  
 (\*) **Avertissement:** la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

## G.1 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B.11 b2)	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B.11 c2)	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon le fascicule FD C 16-600

## G.2 CONSTATATIONS DIVERSES

### ➤ E.1 - Installations ou parties d'installation non couvertes

Les installations ou parties de l'installation cochées ou mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic, conformément à la norme NF C16-600 :

#### Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- INSTALLATION DE MISE A LA TERRE située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (PRISE DE TERRE, CONDUCTEUR DE TERRE, borne ou barrette principale de terre, LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation): existence et caractéristiques;

### ➤ E.2 - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.6 a3)	Tous les CIRCUITS autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre.	Non vérifiable sur la totalité de l'installation le jour de la visite
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Non vérifiable le jour de la visite
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	Non visible le jour de la visite
B.11 a2)	Une partie seulement de l'installation électrique protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.	Impossible de procéder au test sur conseil de l'huissier, machine à laver en fonctionnement le jour de la visite

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite. » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

H

## IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

N°	Pièce / Emplacement	Justification
11	Cave	Absence de clés le jour de la visite

## CACHET, DATE ET SIGNATURE

Cachet de l'entreprise / Signature de l'opérateur :



**DIAGNOSTIC HANSEN**  
2bd du Général de Gaulle  
95200 Sarcelles Village  
Tel. : 09 63 52 78 72 / Fax : 01 34 38 05 31  
[diagnostic.hansen@gmail.com](mailto:diagnostic.hansen@gmail.com)  
R.C.S. PONTOISE 504 763 962  
TVA FR 66504763962

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **29/10/2020**

Date de fin de validité : **28/10/2023**

Etat rédigé à **SARCELLES** Le **29/10/2020**

Nom : **SIAUGUE** Prénom : **Richard**

**OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES**

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
1	<p><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.</p> <p>Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.</p>
2	<p><b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.</p> <p>Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
3	<p><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.</p> <p>L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
4	<p><b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires 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.</p>
5	<p><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.</p> <p>Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
6	<p><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.</p> <p>Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
7	<p><b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
8	<p><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.</p> <p>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.</p>
9	<p><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 être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
10	<p><b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>

(1) Référence des anomalies selon le fascicule FD C 16-600

**J** **INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES**

Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>11</b>	<p><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie 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 (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les chocs électriques</p> <p><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.</p> <p><b>Socles de prise de courant de type à puits:</b> La présence d'un puit au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

(1) Référence des informations complémentaires selon le fascicule FD C 16-600

## CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



La certification de compétence de personnes physiques  
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**SIAUGUE Richard**  
sous le numéro 20-2115

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- |                                     |                                                                                                                           |                            |                       |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante sans mention</b>                                                                                               | Prise d'effet : 02/10/2020 | Validité : 01/10/2027 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante avec mention</b>                                                                                               | Prise d'effet : 02/10/2020 | Validité : 01/10/2027 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>DPE Individuel</b>                                                                                                     | Prise d'effet : 09/07/2020 | Validité : 08/07/2027 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Gaz</b>                                                                                                                | Prise d'effet : 25/06/2020 | Validité : 24/06/2027 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>CREP</b>                                                                                                               | Prise d'effet : 09/07/2020 | Validité : 08/07/2027 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Termites</b>                                                                                                           | Prise d'effet : 25/06/2020 | Validité : 24/06/2027 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
|                                     | <b>Métropole</b>                                                                                                          |                            |                       |
|                                     | <i>Zone d'intervention : France métropolitaine</i>                                                                        |                            |                       |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Electricité</b>                                                                                                        | Prise d'effet : 09/07/2020 | Validité : 08/07/2027 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |



Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance.  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 08

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAI N° 0611  
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71  
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR 2016 du 02 avril 2014

## ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

### Point de contrôle N° B.3.3.6 a1)



Description :

Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.

Observation(s)

Equiper tous les circuits d'un conducteur de protection relié à la terre. (Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

### Point de contrôle N° B.3.3.8 a)



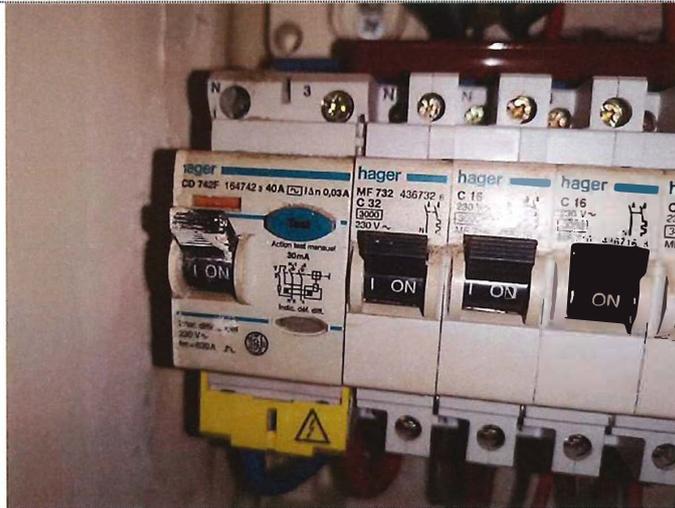
Description :

Au moins une huisserie métallique ou une goulotte métallique comportant des CONDUCTEURS et/ou de l'APPAREILLAGE fixé ou encastré n'est pas reliée à la terre.

Observation(s)

(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.8.1)

**Point de contrôle N° B.4.3 j1)**



<u>Description :</u>	Le courant assigné de l'INTERRUPTEUR différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement n'est pas adapté.
<u>Observation(s)</u>	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du DISJONCTEUR de branchement n'est pas adapté, interrupteur différentiel à remplacer.

**Point de contrôle N° B.6.3.1 a)**



<u>Description :</u>	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 MATERIEL ELECTRIQUE et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).
<u>Observation(s)</u>	Indice de protection de l'applique lumineuse non adapté

Point de contrôle N° B.8.3 a)



Description : L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.

Observation(s) Prise de courant vétuste

## RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

Vu le 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 ;  
Vu le décret no 2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments  
Vu l'arrêté du 25 avril 2012 modifiant l'arrêté du 2 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  
Vu l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 août 2010 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz  
Vu l'arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 de janvier 2013

### A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

<ul style="list-style-type: none"> <li>● Localisation du ou des bâtiments</li> </ul> <p>Type de bâtiment : <input checked="" type="checkbox"/> appartement <input type="checkbox"/> maison individuelle</p> <p>Nature du gaz distribué : <input checked="" type="checkbox"/> GN <input type="checkbox"/> GPL <input type="checkbox"/> Air propane ou butané</p> <p>Distributeur de gaz : Non communiqué</p> <p>Installation alimentée en gaz : <input checked="" type="checkbox"/> OUI <input type="checkbox"/> NON</p> <p>Rapport n° : HVDA 20248 29.10.20 GAZ</p>	<p>Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Adresse : <b>Bâtiment C 226 boulevard Pasteur 94360 BRY-SUR-MARNE</b></p> <p>N° de logement : <b>droite</b> Etage : <b>1er étage</b> Numéro de Lot : <b>142</b> Réf. Cadastre : <b>NC</b> Date du Permis de construire : <b>1965</b></p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

<ul style="list-style-type: none"> <li>● Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :</li> </ul> <p>Nom : <b>SCI HVDA</b> Adresse : <b>226 boulevard Pasteur 94360 BRY-SUR-MARNE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :</li> </ul> <p>Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Nom / Prénom : Adresse :</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Titulaire du contrat de fourniture de gaz :</li> </ul> <p>Nom : <b>SCI HVDA</b> Adresse : <b>226 boulevard Pasteur 94360 BRY-SUR-MARNE</b> Téléphone :</p>	<p><input type="checkbox"/> Numéro de point de livraison gaz Ou <input type="checkbox"/> Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres Ou <input checked="" type="checkbox"/> A défaut le numéro de compteur <b>Numéro : 18 B1 179268</b></p>

### C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

<ul style="list-style-type: none"> <li>● Identité de l'opérateur de diagnostic</li> </ul> <p>Nom / Prénom : <b>SIAUGUE Richard</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>Diagnostic Hansen</b> Adresse : <b>2 boulevard du Général de Gaulle 95200 SARCELLES</b> N° Siret : <b>504 763 962 00017</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>MMA</b> N° de police : <b>114.231.812</b> date de validité : <b>31/12/2020</b> Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : <b>ABCIDIA CERTIFICATION, Domaine de Saint Paul</b> <b>102 route de Limours 78470 SAINT-RÉMY-LÈS-CHEVREUSE</b> le <b>25/06/2020</b> N° de certification : <b>20-2115</b> Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : <b>NF P45-500 Janvier 2013</b></p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## D IDENTIFICATION DES APPAREILS

Appareils raccordés et CENR(4)		Observations					
Genre (1)	Type (2)	Débit calorifique (L/min)		Taux de CO (ppm)			Anomalie
Marque	Puissance (kW)	Théorique	Mesuré	CENR ou A.R. sans D.E.M (3)	D.E.M à l'arrêt (3)	D.E.M en marche (3)	Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Modèle	Localisation						
Chauffe-eau	Raccordé						
E.L.M.LEBLANC				0,00			
Ondéa	Salle de Bains						

Autres appareils		Observations				
Genre (1)	Type (2)	Anomalie				
Marque	Puissance (kW)	Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné				
Modèle	Localisation					
Appareil de cuisson	Non raccordé	<b>Anomalie(s) : 21</b>				
LA GERMANIA						
	Cuisine					

LEGENDE	
(1)	Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ....
(2)	Non raccordé - Raccordé - Etanche
(3)	A.R. : Appareil raccordé - D.E.M : Dispositif d'Extraction Mécanique
(4)	CENR : Chauffe Eau Non Raccordé

## E ANOMALIES IDENTIFIEES

Point de contrôle N° (3)	A1(4), A2(5), DGI(6) ou 32c(7)	Libellé des anomalies	Localisation	Recommandations
21	A1	L'amenée d'air n'est pas directe alors que la sortie d'air est directe	Cuisine Appareil 1 LA GERMANIA (Appareil de cuisson)	

LEGENDE	
(3)	Point de contrôle selon la norme utilisée
(4) A1	Présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
(5) A2	L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(6) 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.
(7) 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.

## F IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE CONTROLES ET MOTIFS

Pièce / Volume	Justification
Cave	Absence de clés le jour de la visite

## G CONSTATATIONS DIVERSES

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée.
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté.
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable

Le contrôle du débit de gaz des appareils raccordés ne peut être réalisé car les informations nécessaires sont manquantes.

- 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) anomalie(s) DGI n'a (ont) pas été corrigée(s), 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) appareil(s) à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) 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'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI

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

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

- Transmission au Distributeur de gaz par 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 au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie

## J SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature / cachet de l'entreprise



**DIAGNOSTIC HANSEN**  
2bd du Général de Gaulle  
95200 Sarcelles Village  
Tel. : 09 63 52 78 72 / Fax : 01 34 38 05 31  
diagnostic.hansen@gmail.com  
R.C.S. PONTOISE 504 763 962  
TVA FR 66504763962

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz

Visite effectuée le : 29/10/2020  
Fait à **SARCELLES** le 29/10/2020  
Rapport n° : **HVDA 20248 29.10.20 GAZ**  
Date de fin de validité : **28/10/2023**  
Nom / Prénom du responsable : **BORGEL Michaël**  
Nom / Prénom de l'opérateur : \*

**Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.**

ANNEXE – PHOTOS

Point de contrôle N° 21



Description :

**A1** L'amenée d'air n'est pas directe alors que la sortie d'air est directe

## CERTIFICAT DE QUALIFICATION



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**SIAUGUE Richard**  
sous le numéro 20-2115

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- |                                     |                                                                                                                           |                            |                       |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> sans mention                                                                                               | Prise d'effet : 02/10/2020 | Validité : 01/10/2027 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> avec mention                                                                                               | Prise d'effet : 02/10/2020 | Validité : 01/10/2027 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>DPE</b> individuel                                                                                                     | Prise d'effet : 09/07/2020 | Validité : 08/07/2027 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Gaz</b>                                                                                                                | Prise d'effet : 25/06/2020 | Validité : 24/06/2027 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>CREP</b>                                                                                                               | Prise d'effet : 09/07/2020 | Validité : 08/07/2027 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Termites</b><br><b>Métropole</b>                                                                                       | Prise d'effet : 25/06/2020 | Validité : 24/06/2027 |
|                                     | <small>Zone d'intervention : France métropolitaine</small>                                                                |                            |                       |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Electricité</b>                                                                                                        | Prise d'effet : 09/07/2020 | Validité : 08/07/2027 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |



Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 08

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat. A6 - 4<sup>e</sup> étage - BAL N° 60011  
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 95 25 71  
[www.abcidia-certification.fr](http://www.abcidia-certification.fr) - [contact@abcidia-certification.fr](mailto:contact@abcidia-certification.fr)

ENR 20/18 du 02 avril 2014

## ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

### ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES "

*En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement*

Date d'édition : 30/10/2020

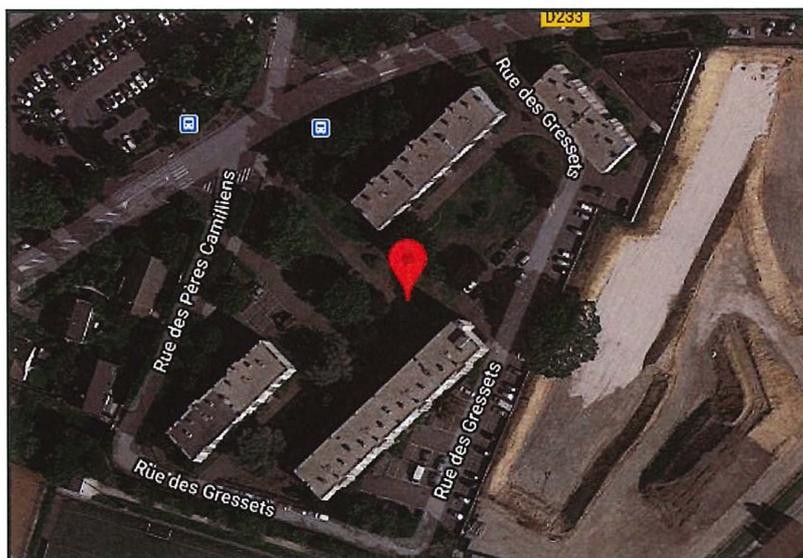
**Adresse du bien :**

226 boulevard Pasteur  
94360 BRY SUR MARNE

**Type de transaction :** Vente

**Nom du vendeur :**

SCI HVDA



Plan de prévention des risques	Etat	Date	Exposition
Inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain	Prescrit	09/07/2001	oui
Inondation de la Marne et de la Seine	Approuvé	12/11/2007	non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Approuvé	21/11/2018	non
Zonage sismique : Zone 1 - Très faible	-	-	oui
Potentiel radon : Catégorie 1 - Faible	-	-	oui
Plan d'Exposition au Bruit	-	-	non

# Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

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

n° 2015/2368

du 31/07/2015

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

226 boulevard Pasteur

94360 - BRY SUR MARNE

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N oui  non   
**prescrit**  **anticipé**  **approuvé**  **date** 09/07/2001

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

**Cyclone**  **Inondation**  **Mouvement de terrain**  **Remontée de nappe**  **Séisme**   
**Crue torrentielle**  **Avalanche**  **Sécheresse géotechnique**  **Feux de forêt**  **Volcan**   
**Autres**

> L'immeuble est conerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui  non   
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M oui  non   
**prescrit**  **anticipé**  **approuvé**  **date**

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

**Mouvement de terrain**  **Autres**

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

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé oui  non   
**effet toxique**  **effet thermique**  **effet de surpression**

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui  non

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription oui  non

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

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

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

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité  
**zone 1**  **zone 2**  **zone 3**  **zone 4**  **zone 5**   
très faible faible modérée moyenne forte

## Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui  non

## Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui  non

## Situation de l'immeuble au regard du plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB  
**non**  **zone D**  **zone C**  **zone B**  **zone A**   
faible modérée forte très forte

## Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe Naturelle/Minière/Technologique

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

## Documents/dossiers de référence

### Localisation de l'immeuble

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Extrait cartographique du PPR : Inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain  
Extrait cartographique du PPR : Inondation de la Mame et de la Seine  
Extrait cartographique du PPR : Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols  
Extrait cartographique du Plan d'Exposition au Bruit

Vendeur / Bailleur

SCI HVDA

Date / Lieu

30/10/2020

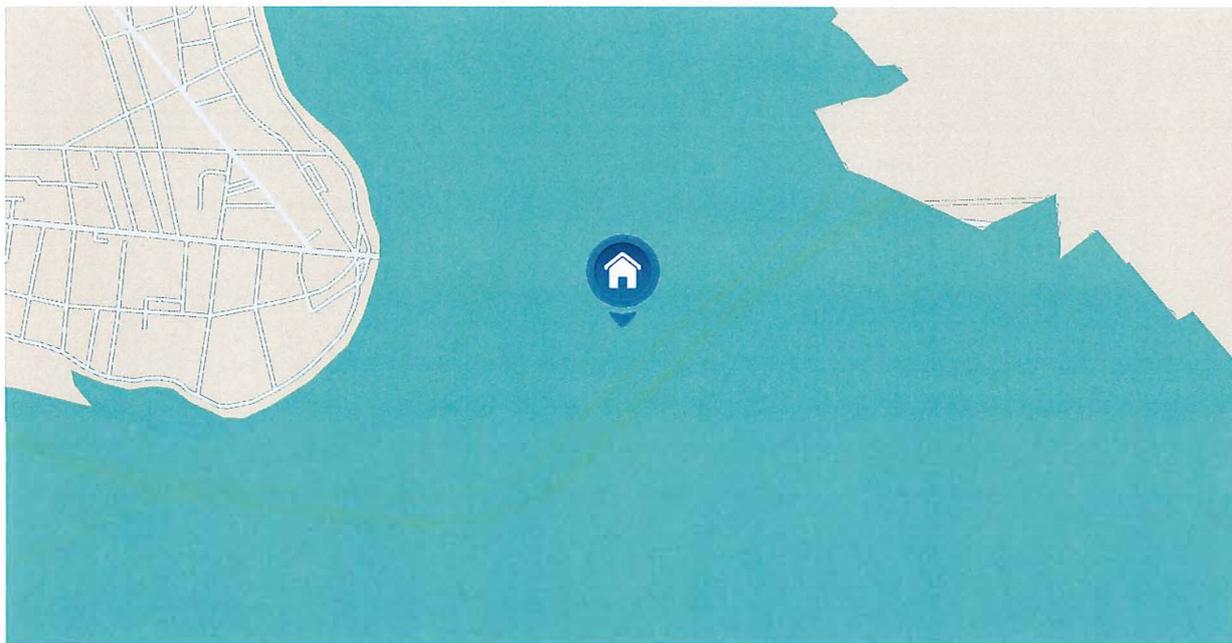
BRY SUR MARNE

Acquéreur / Locataire

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

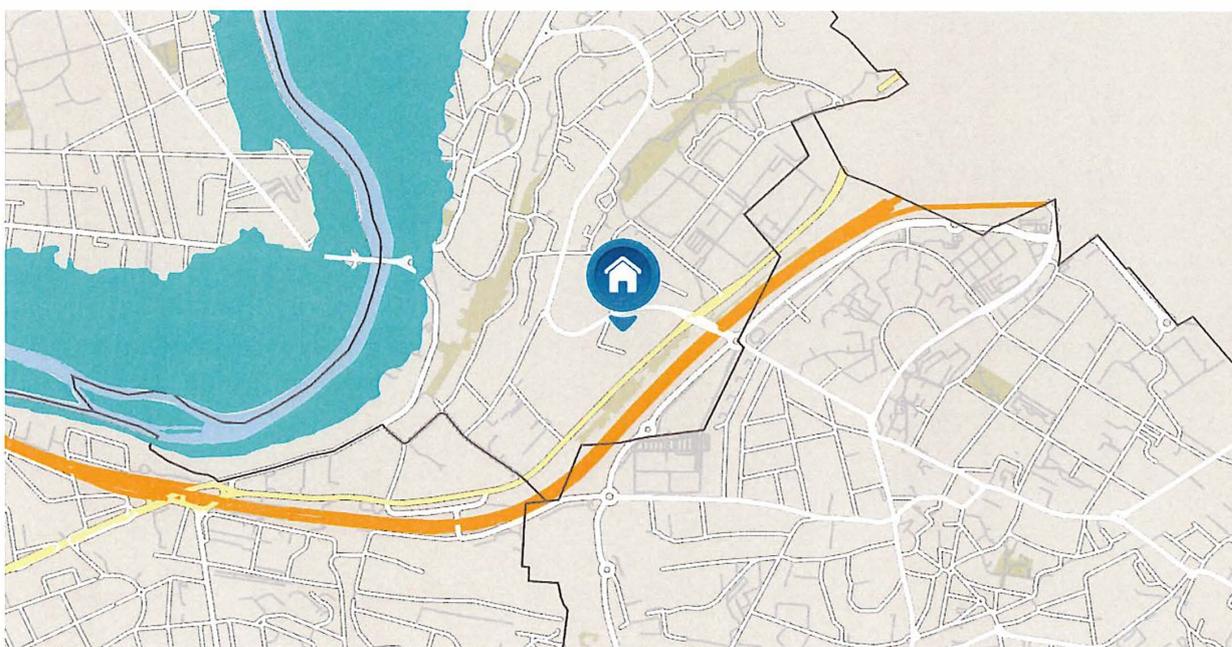
## Extrait cartographique du PPR : Inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain

*Le bien immobilier est situé à l'intérieur d'une zone à risques*



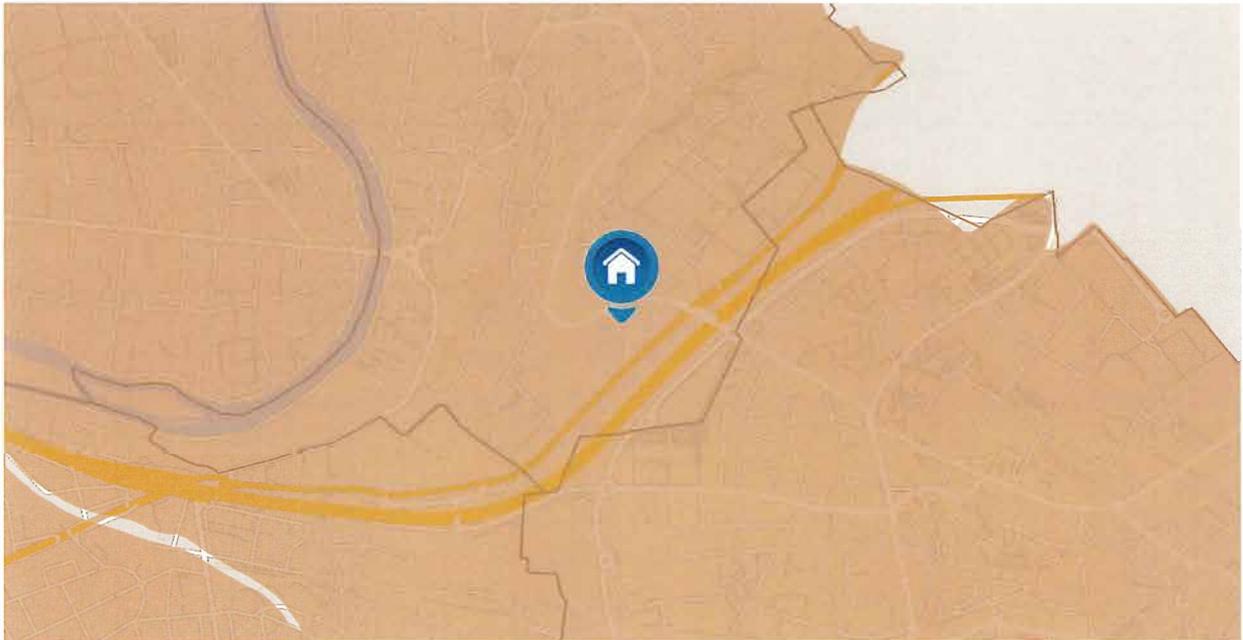
## Extrait cartographique du PPR : Inondation de la Marne et de la Seine

*Le bien immobilier n'est pas situé à l'intérieur d'une zone à risques*



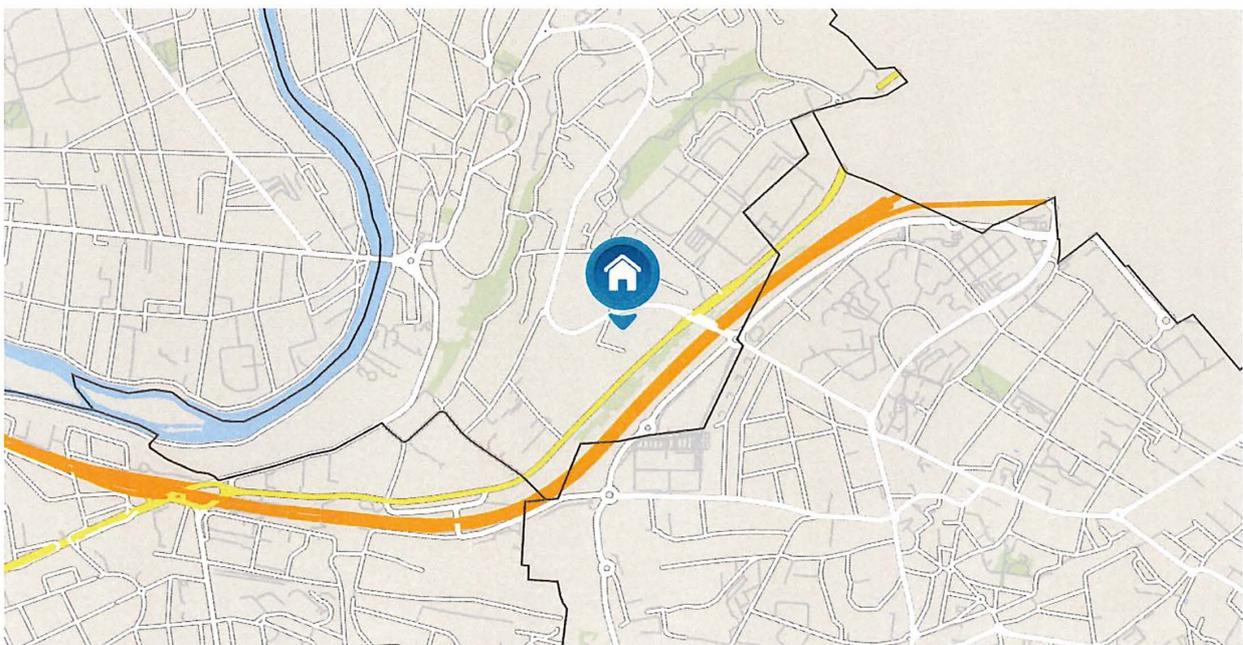
## Extrait cartographique du PPR : Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols

*Le bien immobilier n'est pas situé à l'intérieur d'une zone à risques*



## Extrait cartographique du Plan d'Exposition au Bruit

■ Zone A (rouge)    ■ Zone B (orange)    ■ Zone C (vert)    ■ Zone D (bleu)



## Déclaration des sinistres indemnisés

en date du 30/10/2020 sur la commune de BRY SUR MARNE

Type de catastrophe	Début	Fin	Publication	J.O.	Indemnisation
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	12/08/1991	30/08/1991	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/10/1992	18/05/1993	12/06/1993	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	21/12/1993	10/02/1994	06/06/1994	25/06/1994	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/11/1992	30/09/1993	03/03/1995	17/03/1995	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	02/07/1995	02/07/1995	28/09/1995	15/10/1995	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/10/1993	30/09/1995	17/06/1996	09/07/1996	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1995	31/12/1996	12/05/1997	25/05/1997	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1997	31/12/1997	09/04/1998	23/04/1998	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	13/05/2006	13/05/2006	27/07/2006	08/08/2006	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	19/06/2013	19/06/2013	25/11/2013	27/11/2013	<input type="checkbox"/>

**Cochez la case si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'indemnisations suite à des dommages consécutifs à chacun des évènements**

Etabli le : 30/10/2020

Nom et visa du vendeur :

SCI HVDA

Nom et visa de l'acquéreur :

**Arrêté n° 2015/2368 du 31 juillet 2015**  
**Relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens**  
**immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la**  
**commune de Bry-sur-Marne**

LE PREFET DU VAL DE MARNE  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier 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** l'article R. 563-1 du code de l'environnement ;
- VU** le décret n°2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2001/2439 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention du risque naturel prévisible « mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « Inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain » ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007 portant approbation de la révision du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2008/700 du 13 février 2008 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Bry-sur-Marne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2015/2362 du 31 juillet 2015, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val-de-Marne ;
- SUR** la proposition du secrétaire général de la Préfecture ;

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune de Bry-sur-Marne, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- Inondation de la plaine sur les vallées de la Marne et de la Seine
- Inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols

**ARTICLE 2** : Les documents de référence aux risques naturels auxquels la commune est exposée sont :

- Le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Marne et de la Seine approuvé par arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007
- L'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain »
- L'arrêté préfectoral n°2001/2439 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention du risque naturel prévisible « mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols »

**ARTICLE 3 :** Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier d'information annexé au présent arrêté. Ce dossier comporte :

- une fiche synthétique sur laquelle sont recensés les risques sur le territoire de la commune ainsi que les documents de référence correspondants. Ce document donne également toute indication sur la nature et sur l'intensité de ces risques,
- une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la commune.

Lorsqu'un plan de prévention est prescrit, les cartographies sont fournies à titre indicatif en fonction des connaissances : le périmètre à considérer pour l'information des acquéreurs et des locataires est, jusqu'à l'approbation du plan, le périmètre délimité dans l'arrêté préfectoral qui a prescrit l'élaboration de ce plan.

**ARTICLE 4 :** Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de Bry-sur-Marne, de tout arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans, ou lorsque des informations nouvelles permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie de la commune faisant l'objet d'un de ces plans.

**ARTICLE 5 :** Copie conforme du présent arrêté ainsi que le dossier d'information et les documents de référence qui s'y rattachent seront adressés au Maire de Bry-sur-Marne, aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Ils pourront être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de l'Hajÿ-les-Roses.

Ils seront mis en ligne sur le site Internet de la préfecture du Val de Marne : <http://www.val-de-marne.pref.gouv.fr>.

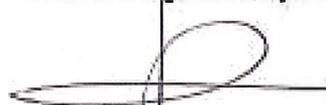
Mention de la publication du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera insérée dans un journal diffusé dans le département du Val de Marne.

**ARTICLE 6 :** Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2008/700 du 13 février 2008, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Bry-sur-Marne.

**ARTICLE 7 :** Le Sous-Préfet, Directeur de cabinet, le Secrétaire général de la préfecture du Val de Marne, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Marne et de l'Hajÿ-les-Roses, le Maire de Bry-sur-Marne, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine Saint Denis et le Val de Marne, et le Directeur régional et Interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Ile-de-France, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Créteil, le **31 JUIN 2015**

Pour le Préfet et par délégation,  
Le Sous-préfet,  
Secrétaire général adjoint,



Signé : Denis DECLERCK



Préfecture du Val-de-Marne

## Commune de Bry-sur-Marne

### Informations sur les risques naturels, miniers 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° **2015/2369**

du

**31 juillet 2015**

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

**12 novembre 2007**

aléa

**Inondation de plaine**

prescrit

**9 juillet 2001**

**Inondation et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain**

prescrit

**9 juillet 2001**

**Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse**

Les documents de référence sont :

- Notice et règlement PPRI de la Marne et de la Seine du 12 novembre 2007

Consultable sur Internet

- Arrêté d'approbation du PPRI de la Marne et de la Seine du 12 novembre 2007

- Arrêté de prescription du PPR inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain (le périmètre concerne toute la commune) du 9 juillet 2001

- Arrêté de prescription du PPR mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 9 juillet 2001

#### 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

effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

#### 4. 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

forte zone 5  moyenne zone 4  modérée zone 3  faible zone 2  Très faible zone 1

#### pièces jointes

#### 5. Cartographie

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

- Copie de la carte des aléas du PPRI de la Marne et de la Seine approuvé le 12 novembre 2007 (la crue de référence est la crue de 1910) - 1 planche A4 (échelle 1/15 000)

- Extrait de la carte des vitesses de l'étude SAFEGE (PPRI de la Marne et de la Seine) - 1 planche A3 (échelle 1/10 000)

- Copie de la carte des aléas du risque mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols de l'étude du BRGM - 1 planche A4 (échelle 1/15 000)

#### 6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'Etat 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 »

#### 7. Le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions obligations

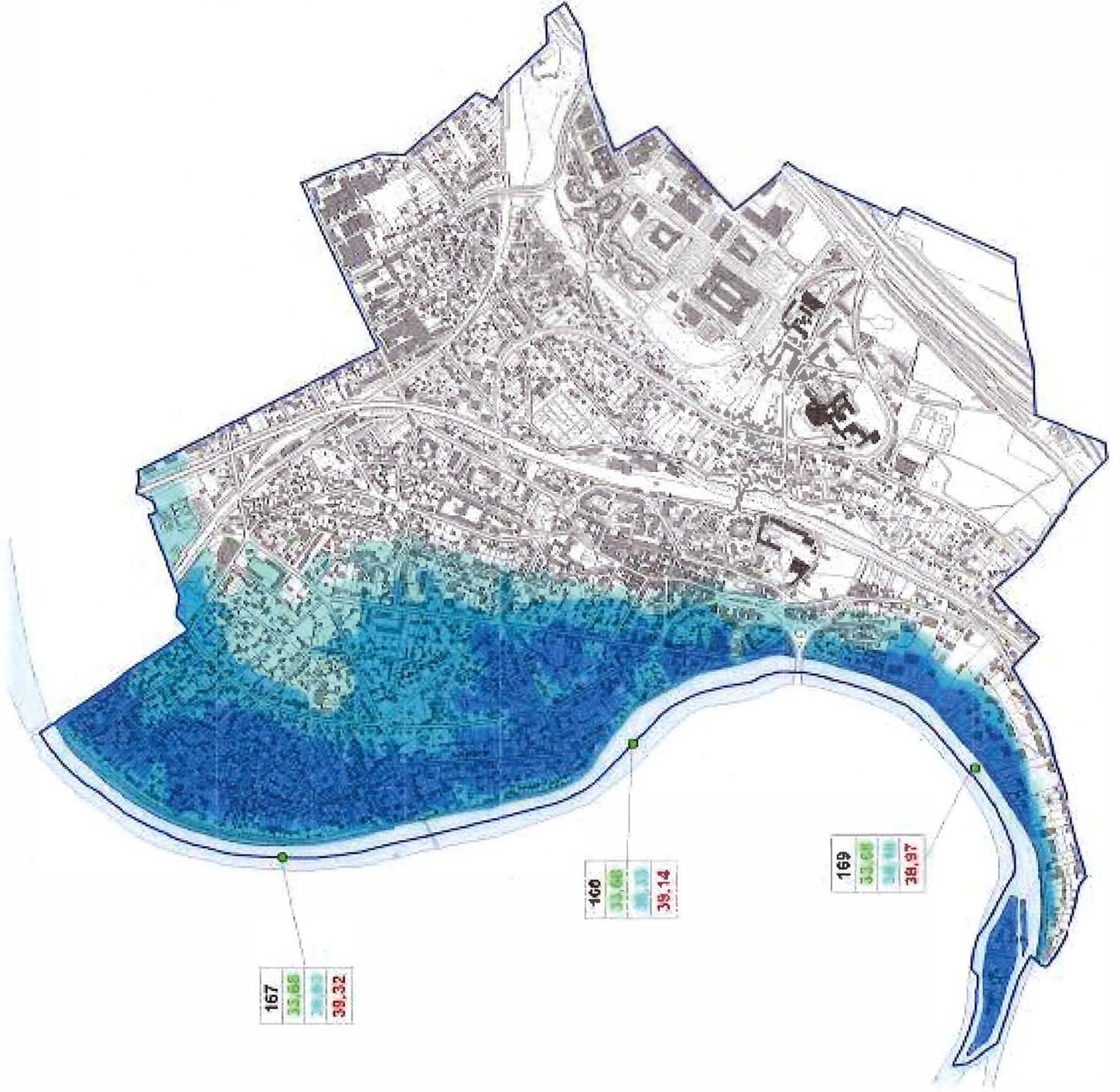
Les règlements sont consultables sur le site Internet de la préfecture du Val-de-Marne [www.val-de-marne.pref.gouv.fr](http://www.val-de-marne.pref.gouv.fr) dans la rubrique « Les actions de l'Etat / Environnement et prévention des risques »

Date

Le Préfet de département

# BRY-SUR-MARNE

## Aléas



**Point d'altitude**

152

31,55

26,82

36,28

**Aléas**

Sollicitation comprise entre 0 m et 1 m

Sollicitation comprise entre 1 m et 2 m

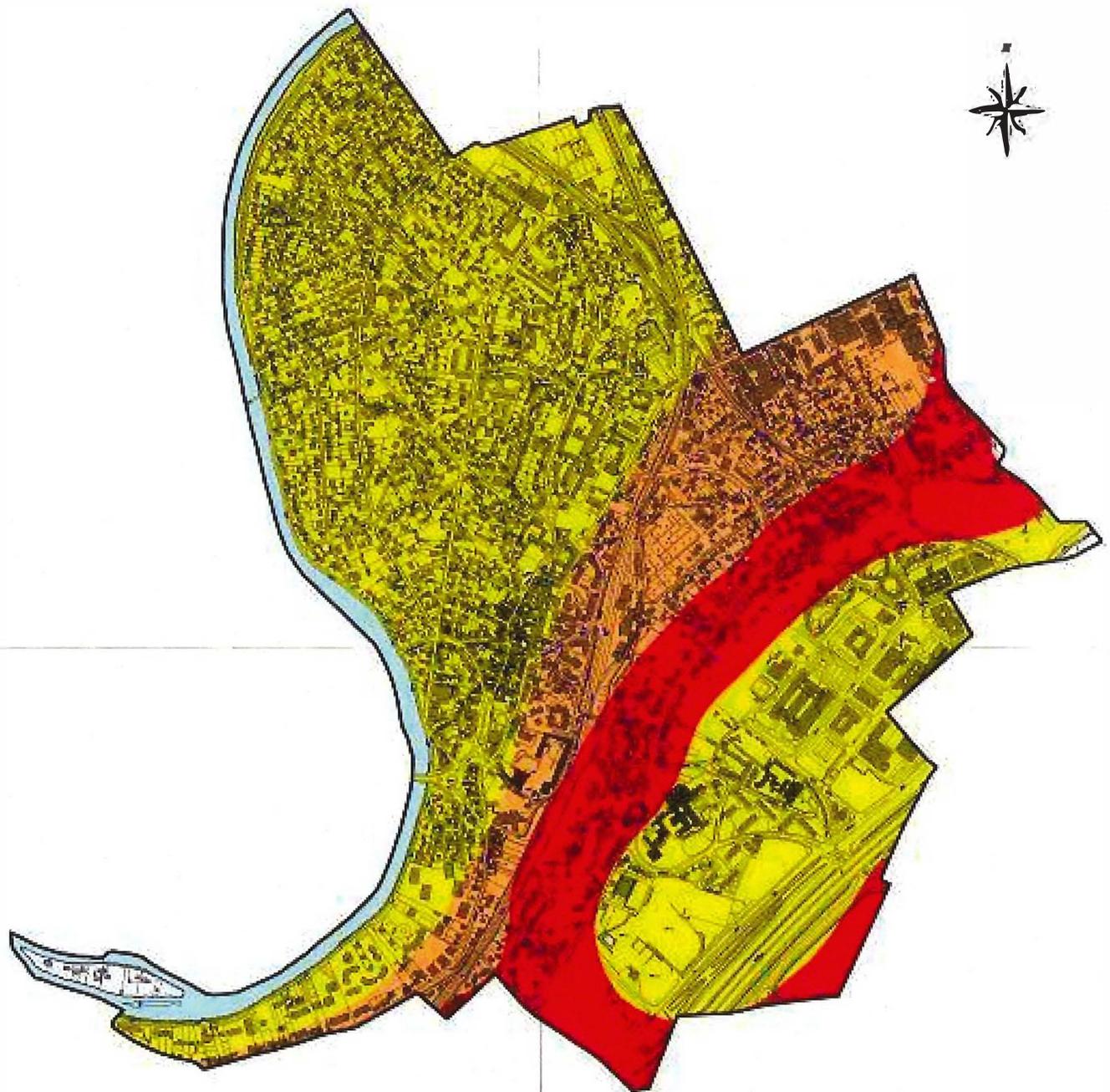
Sollicitation supérieure à 2 m

Echelle : 1/10000



# BRY-SUR-MARNE

Risque Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols



## NIVEAU D'ALÉA

- Fort
- Moyen
- Faible
- Formation à priori à aléa nul

0 0.5 1  
Kilomètre

Sources : fond de plan DDE 94 et BRGM

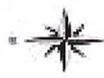
# BRY-SUR-MARNE

## Zonage réglementaire



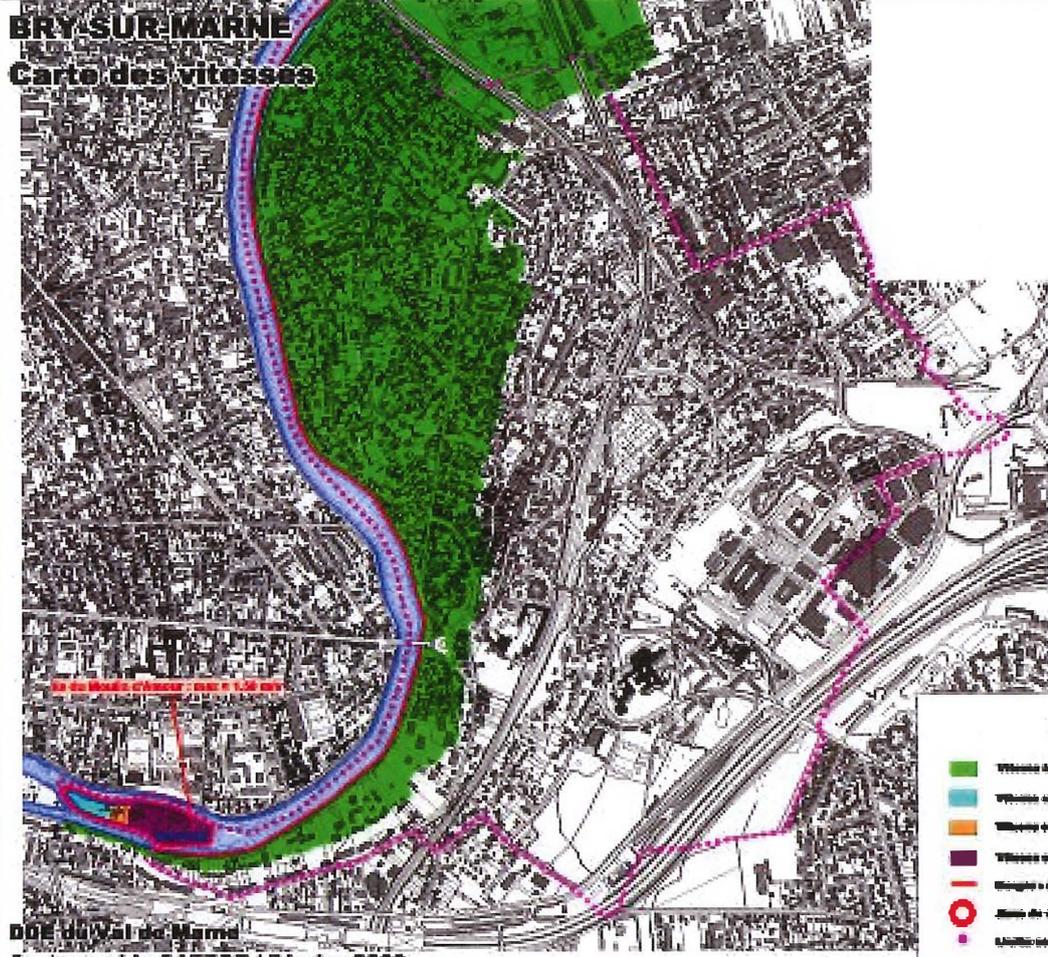
	Limite communale
	Hydrographie
	Crus 2020
	Zone rouge (de grand équipement)
	Zone verte (Espace naturel de loisirs)
	Zone orange forte (Autres espaces aménagés ou sites fort et très fort)
	Zone orange clair (Autres espaces aménagés ou autres sites)
	Zone violet foncé (Zones urbaines denses ou sites fort et très fort)
	Zone violet clair (Zones urbaines denses ou autres sites)
	Zone bleue (Zonage Urbaine)

Echelle: 1:10000



# BRY-SUR-MARNE

## Carte des vitesses



DDE du Val de Marne  
Cartographie SAFEGE / Février 2002

**LEGENDE**

- Vitesses autorisées à 50 km/h
- Vitesses autorisées entre 50 km/h et 60 km/h
- Vitesses autorisées entre 60 km/h et 70 km/h
- Vitesses autorisées à 70 km/h
- Zones à sens de circulation, vitesse libre
- Zone de circulation
- Limites communales

Echelle 1/10 000

SARCELLES le vendredi 30 octobre 2020

**Référence Rapport :** HVDA 20248 29.10.20  
**Objet :** ATTESTATION SUR L'HONNEUR  
**Adresse du bien :** Bâtiment C  
226 boulevard Pasteur  
94360 BRY-SUR-MARNE  
**Type de bien :** Appartement  
**Date de la mission :** 29/10/2020

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

*Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :*

- *présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),*
- *ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),*
- *n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.*

*Nous vous prions d'agréer, l'expression de nos salutations distinguées.*

BORGEL Michaël  
Diagnostic Hansen

**SYNTHESE DES ATTESTATIONS**

**RAPPORT N° HVDA 20248 29.10.20**

**Attestation d'assurance**



**Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle**

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

**DIAGNOSTIC HANSEN  
Monsieur BORGEL  
2 BD DU GENERAL DE GAULLE  
95200 SARCELLES**

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 3 000 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 4 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 15/07/2008

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2020 au 31/12/2020, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 19 décembre 2019

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

**SUBERVIE ASSURANCES  
Agent Général exclusif MMA  
30, cours du Maréchal Juin - B.P 29  
33023 BORDEAUX CEDEX  
Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75  
Email : [subervie.assurances@mms.fr](mailto:subervie.assurances@mms.fr)  
SARL au capital de 401 223 €  
N° ORIAS : 07001677 [www.orias.fr](http://www.orias.fr)**

**SARL SUBERVIE ASSURANCES**  
41 COURS DU MARÉCHAL JUIN - B.P 29  
33023 BORDEAUX CEDEX  
CONTACT@SUBERVIE-ASSURANCES.COM  
TEL : 05 56 91 20 57

F0448

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES / SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE A CERTIFICATIONS F268 / F166 LE MANS 772 852 120  
MMA IARD / SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 200 000 000 € RCS LE MANS 480 048 882  
BOULEVARD SOCIAL : 14, BOULEVARD MAURE ET ALCAZEMORE OYON - 72036 LE MANS CEDEX 9  
ENTREPRISES RÉGIES PAR LE CODE DES ASSURANCES

## Certification de compétences



La certification de compétence de personnes physiques  
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

**SIAUGUE Richard**  
sous le numéro 20-2115

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- |                                     |                                                                                                                                                                           |                            |                       |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> sans mention                                                                                                                                               | Prise d'effet : 02/10/2020 | Validité : 01/10/2027 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2019 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>                                                 |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Amiante</b> avec mention                                                                                                                                               | Prise d'effet : 02/10/2020 | Validité : 01/10/2027 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2019 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>                                                 |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>DPE individuel</b>                                                                                                                                                     | Prise d'effet : 09/07/2020 | Validité : 08/07/2027 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>                                                 |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Gaz</b>                                                                                                                                                                | Prise d'effet : 25/06/2020 | Validité : 24/06/2027 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>                                                 |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>CREP</b>                                                                                                                                                               | Prise d'effet : 09/07/2020 | Validité : 08/07/2027 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>                                                 |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Termites</b><br><b>Métropole</b>                                                                                                                                       | Prise d'effet : 25/06/2020 | Validité : 24/06/2027 |
|                                     | <small>Zone d'intervention : France métropolitaine<br/>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> |                            |                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <b>Electricité</b>                                                                                                                                                        | Prise d'effet : 09/07/2020 | Validité : 08/07/2027 |
|                                     | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>                                                 |                            |                       |



Association  
à l'AFNOR  
Entité indépendante  
certificatrice

Véronique DELMAY  
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance  
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 09

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat A8 - 4<sup>e</sup> étage - BAL N° 00011  
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 86 25 71  
[www.abcidia-certification.fr](http://www.abcidia-certification.fr) - [contact@abcidia-certification.fr](mailto:contact@abcidia-certification.fr)

ENR 20 V6 du 02 avril 2014