

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : Ferkane 19354 21.07.20

Le 30/07/2020



<u>Bien</u> :	Appartement -Rez-de-chaussée
<u>Adresse</u> :	66 boulevard de Vincennes
	94120 FONTENAY-SOUS-BOIS
<u>Numéro de lot</u> :	2
<u>Référence Cadastre</u> :	BT - 164

PROPRIETAIRE

Monsieur *
chez ETUDE MOREL-GESLIN
56 route de Champigny - BP 75
94350 VILLIERS-SUR-MARNE

DEMANDEUR

Monsieur *
chez ETUDE MOREL-GESLIN
56 route de Champigny - BP 75
94350 VILLIERS-SUR-MARNE

Date de visite : **21/07/2020**
Opérateur de repérage : **THUMEREL Manuel**

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° FERKANE 19354 21.07.20

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : **Appartement**
 Nombre de pièces : **2**
 Adresse : **66 boulevard de Vincennes**
94120 FONTENAY-SOUS-BOIS

 Etage : **RDC**
 Propriétaire : **Monsieur FERKANE Mohand**

Lot N° : **2**
 Cave lot n° : **9**
 Autres lots : **Cour (20), Cour (21)**
 Réf. Cadastre : **BT - 164**
 Bâti : **Oui**
 Mitoyenneté : **Oui**
 Date du permis de construire : **< 1949**
 Date de construction : **< 1949**

MESURAGE

Total Surface Privative : 33,38 m²

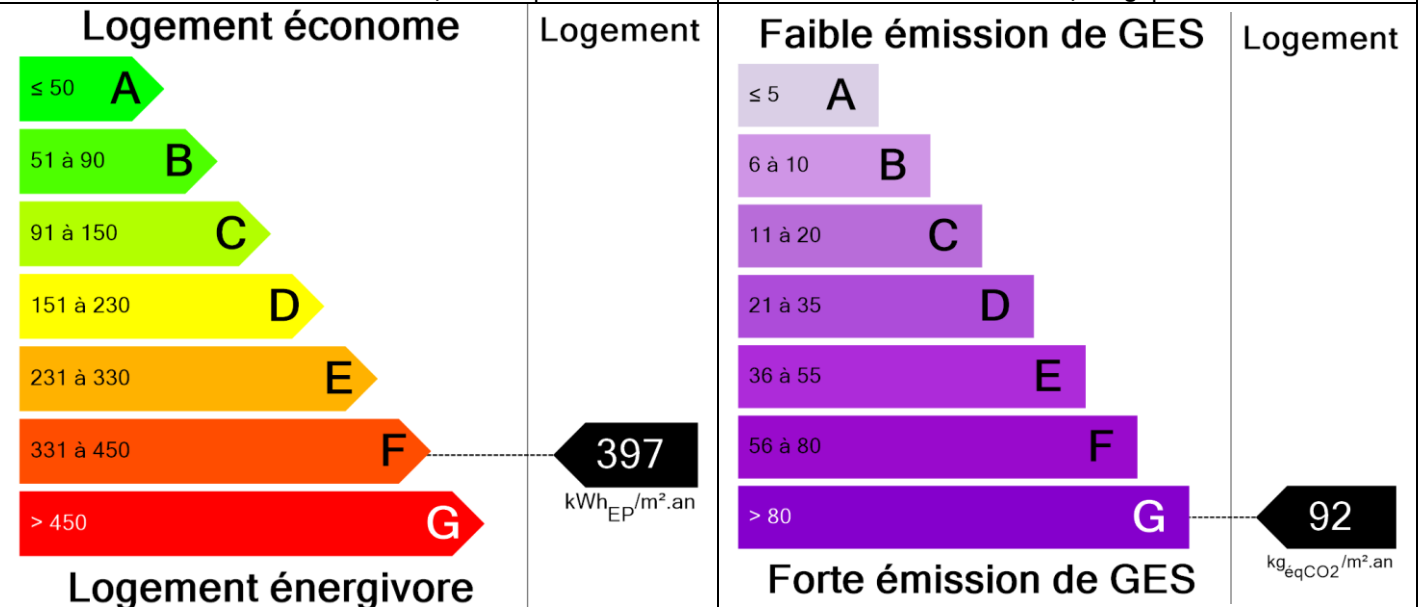
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGETIQUE

Consommations énergétiques
(en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement, déduction faite de la production d'électricité à demeure

Emissions de gaz à effet de serre (GES)
pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 397,12 kWh_{EP}/m².an

Estimation des émissions : 92,92 kg_{eqCO2}/m².an



CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Note de Synthèse

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

EXPOSITION AU PLOMB

Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence et des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

ETAT DES NUISANCES SONORES ET AERIENNES

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention

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 Nombre de Pièces : 2 Etage : RDC Numéro de lot : 2 Référence Cadastre : BT - 164	Adresse : 66 boulevard de Vincennes 94120 FONTENAY-SOUS-BOIS Propriété de : Monsieur * chez ETUDE MOREL-GESLIN - 56 route de Champigny - BP 75 94350 VILLIERS-SUR-MARNE Mission effectuée le : 21/07/2020 Date de l'ordre de mission : 20/07/2020 N° Dossier : FERKANE 19354 21.07.20 C

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

Total Surface Privative : 33.38 m²
(Trente-trois mètres carrés trente-huit)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL

Pièce ou Local	Etage	Surface privative	Surface non privative
Cour avant	Extérieur	-	1.40 m ² - Escalier
			14.50 m ² - Extérieur
Séjour	RDC	11.20 m ²	-
Débarras	RDC	1.30 m ²	-
Chambre	RDC	13.45 m ²	0.20 m ²
Placard	RDC	0.66 m ²	-
Salle d'eau/WC	RDC	2.61 m ²	-
Cuisine	RDC	4.16 m ²	0.20 m ²
Cour arrière	Extérieur	-	14.25 m ² - Extérieur
Cave	Sous-sol	-	13.60 m ² - Cave
Total		33.38 m²	44.15 m²

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 21/07/2020 Nom du responsable : BORGEL Michaël Nom du diagnostiqueur : Manuel THUMEREL

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

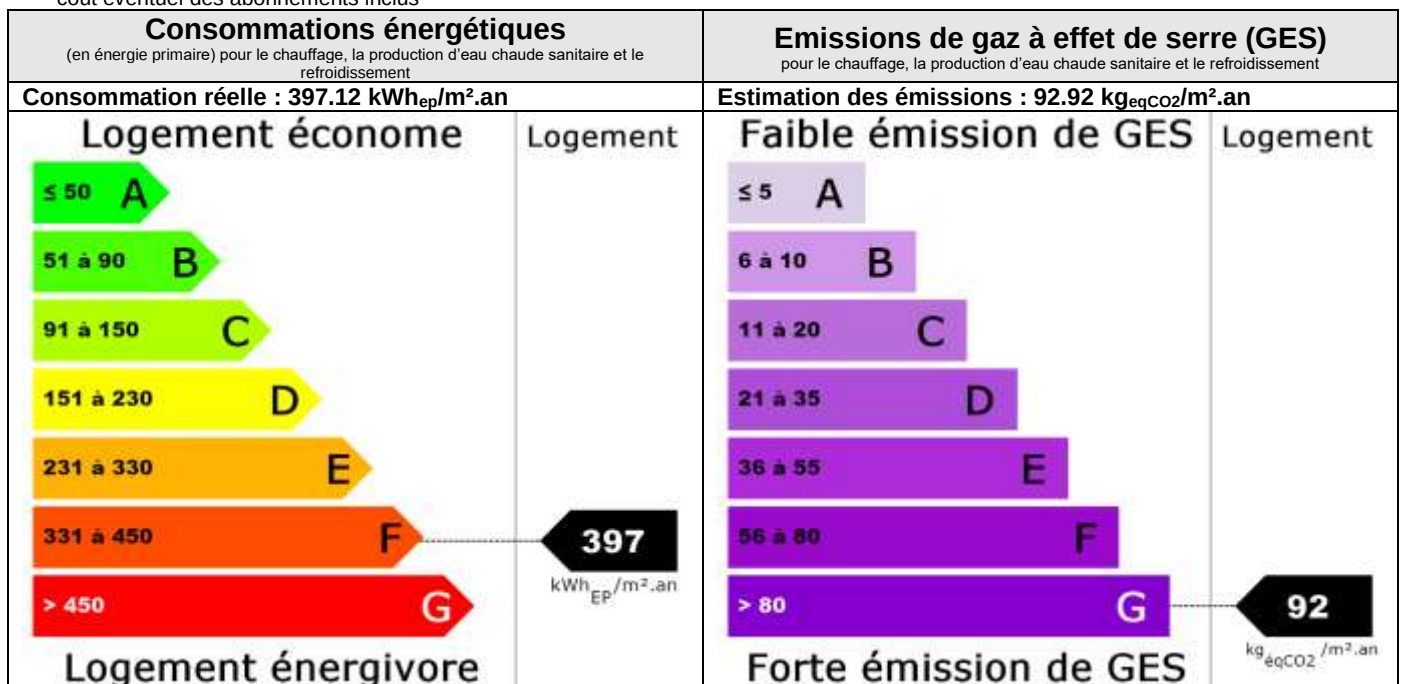
A INFORMATIONS GENERALES	
N° de rapport : FERKANE 19354 21.07.20 Valable jusqu'au : 20/07/2030 Type de bâtiment : Immeuble Collectif Nature : Appartement Année de construction : Avant 1947 Surface habitable : 33.38 m²	Date du rapport : 21/07/2020 Diagnostiqueur : THUMEREL Manuel Signature :  DIAGNOSTIC 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 R.C.S. PONTOISE 504 763 962 TVA FR 66504763962
Adresse : 66 boulevard de Vincennes 94120 FONTENAY-SOUS-BOIS INSEE : 94033 Etage : RDC N° de Lot : 2	Référence ADEME : 2094V2003330K
Propriétaire : Nom : Monsieur * Adresse : chez ETUDE MOREL-GESLIN - 56 route de Champigny - BP 75 94350 VILLIERS-SUR-MARNE	Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu): Nom : Adresse : Néant.

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues au moyen des factures d'énergie du logement des années du 01/01/2019 au 01/01/2020, prix des énergies indexés au 15/08/2015

	Moyenne annuelle des consommations (détail par énergie dans l'unité d'origine)	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh _{ef})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh _{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage + Eau chaude sanitaire	Gaz naturel 1 140 m3	Gaz naturel 13 255,92	13 255,92	698,59 €
Refroidissement				
Consommations d'énergie pour les usages recensés	Gaz naturel 1 140 m3	Gaz naturel 13 255,92	13 255,92	932,60 € ⁽¹⁾

⁽¹⁾ coût éventuel des abonnements inclus



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	
Murs :		Système de chauffage :		Système de production d'ECS :	
Simple briques pleines		Chaudière standard individuelle au gaz		Chaudière standard individuelle au gaz	
Toiture :		Emetteurs :		Système de ventilation :	
Entre solives métallique avec ou sans remplissage		Radiateur eau chaude (De 1981 à 2000) (surface chauffée : 33.38 m²)		Ventilation naturelle par conduit	
Menuiseries :		Système de refroidissement : Aucun			
Porte 1	Bois Vitrée 30-60% simple vitrage				
Fenêtre 1	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - simple vitrage vertical				
Fenêtre 2	Fenêtres battantes ou coulissantes, Menuiserie Bois ou mixte Bois/Métal - double vitrage vertical (e = 16 mm)				
Plancher bas :		Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :			
Entre solives métallique avec ou sans remplissage		☐ Oui ☒ Non ☐ Non requis			
Energies renouvelables		Quantité d'énergie d'origine renouvelable :		Néant kWh _{EP} / m².an	
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Aucun					

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'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable 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 mélangesurs

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	Isolation thermique des portes d'entrée donnant sur l'extérieur. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_d < 1,7 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$. 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.)		15 % *
Simulation 1	Remplacement des fenêtres ou porte-fenêtres en vitrage peu émissif. (Pour bénéficier du crédit d'impôt pour dépenses d'équipement de l'habitation principale, choisir un $U_w \leq 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,3$ ou un $U_w \leq 1,7 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$ et un facteur de transmission solaire $Sw \geq 0,36$. 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	Installation d'une VMR (Ventilation Mécanique Répartie) dans les pièces humides (salles de bain, sanitaires et cuisines). Elle permet une ventilation en fonction de l'utilisation des locaux. Le prix est indiqué par ventilateur.		
Simulation 1	Chauffage au gaz : remplacement de la chaudière actuelle par une chaudière à condensation murale		10 % **
Simulation 1	Mise en place par un professionnel de robinets thermostatiques sur les radiateurs. Le prix est indiqué par robinet.		15 %
Simulation 1	Mise en place d'une horloge de programmation pour le système de chauffage en choisissant un programmeur simple d'emploi. Il existe des thermostats à commande radio pour éviter les câbles de liaison et certains ont une commande téléphonique intégrée pour un pilotage à distance.		15 %

* Taux pouvant être majoré

** Taux à 32 % pouvant être majorés à 40 % 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 :

Les étiquettes environnementales ne représentent qu'une seule année de consommations qui nous a été transmise.

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

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.ademe.fr ou 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
 R.C.S. PONTOISE 504 763 962
 TVA FR 66504763962

Etablissement du rapport :

SARCELLES le **21/07/2020**

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 : **21/07/2020**

Le présent rapport est établi par **THUMEREL Manuel** 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 : **18-1170**

Date d'obtention : **01/11/2017**

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

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.2)

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



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

THUMEREL Manuel
sous le numéro 18-1170

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- | | | | |
|---|-------------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| ☒ | Amiante sans mention | Prise d'effet : 12/04/2018 | Validité : 11/04/2023 |
| <small>Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small> | | | |
| ☒ | Amiante avec mention | Prise d'effet : 12/04/2018 | Validité : 11/04/2023 |
| <small>Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small> | | | |
| ☒ | DPE individuel | Prise d'effet : 01/11/2017 | Validité : 31/10/2022 |
| <small>Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011</small> | | | |
| ☒ | DPE Tous types de bâtiments | Prise d'effet : 01/11/2017 | Validité : 31/10/2022 |
| <small>Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011</small> | | | |
| ☒ | Gaz | Prise d'effet : 01/11/2017 | Validité : 31/10/2022 |
| <small>Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 15 décembre 2011.</small> | | | |
| ☒ | CREP | Prise d'effet : 13/03/2018 | Validité : 12/03/2023 |
| <small>Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011</small> | | | |
| ☒ | Termites
Métropole | Prise d'effet : 06/11/2019 | Validité : 05/11/2024 |
| Zone d'intervention : France métropolitaine
<small>Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011</small> | | | |
| ☒ | Electricité | Prise d'effet : 13/09/2018 | Validité : 12/09/2023 |
| <small>Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2009</small> | | | |

Veronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Accréditation
N°42558
pour le diagnostic par
www.cofrac.fr



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 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR 20 V6 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

A	INFORMATIONS GENERALES		
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT		
Nature du bâtiment : Appartement		Date du Permis de Construire : < 1949	
Cat. du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)		Adresse : 66 boulevard de Vincennes 94120 FONTENAY-SOUS-BOIS	
Nombre de Locaux : 2		Propriété de : Monsieur *	
Etage : RDC		chez ETUDE MOREL-GESLIN - 56 route de	
Numéro de Lot : 2		Champigny - BP 75	
Référence Cadastre : BT - 164		94350 VILLIERS-SUR-MARNE	
<u>Annexes :</u>			
Numéro de lot de Cave : 9			
Autres Lot : Cour (20), Cour (21)			
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE		
Nom : Monsieur Ferkane Mohand		Documents fournis : Néant	
Adresse : chez ETUDE MOREL-GESLIN - 56 route de Champigny - BP 75 94350 VILLIERS-SUR-MARNE		Moyens mis à disposition : Néant	
Qualité : Particulier			
A.3	EXECUTION DE LA MISSION		
Rapport N° : FERKANE 19354 21.07.20 A		Date d'émission du rapport : 21/07/2020	
Le repérage a été réalisé le : 21/07/2020		Accompagnateur : Aucun	
Par : THUMEREL Manuel		Laboratoire d'Analyses : LEPBI	
N° certificat de qualification : 18-1170		Adresse laboratoire : 214, allée des Erables - BP 49058 Villepinte 95913 ROISSY-EN-FRANCE CEDEX	
Date d'obtention : 12/04/2018		Numéro d'accréditation : 1-2350	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ABCIDIA CERTIFICATION		Organisme d'assurance professionnelle : MMA	
Domaine de Saint Paul		Adresse assurance : 30 cours du Maréchal Juin 33000 BORDEAUX	
102 route de Limours		N° de contrat d'assurance : 114.231.812	
78470 SAINT-RÉMY-LÈS-CHEVREUSE		Date de validité : 31/12/2020	
Date de commande : 20/07/2020			
B	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 21/07/2020 Cabinet : Diagnostic Hansen Nom du responsable : BORGEL Michaël Nom du diagnostiqueur : THUMEREL Manuel	

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

C SOMMAIRE

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

D CONCLUSION(S)

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante**

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

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
1. Parois verticales intérieures	
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.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
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.
4. Éléments extérieurs	
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.

Amiante

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 21/07/2020

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.

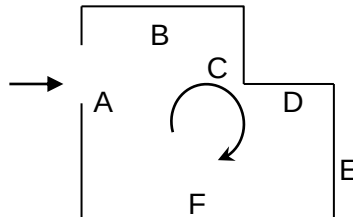
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

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.

Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 - Août 2017 :

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	Cour avant	Extérieur	OUI	
2	Séjour	RDC	OUI	
3	Débarras	RDC	OUI	
4	Chambre	RDC	OUI	
5	Cour arrière	Extérieur	OUI	
6	Placard	RDC	OUI	
7	Salle d'eau/WC	RDC	OUI	
8	Cuisine	RDC	OUI	
9	Cave	Sous-sol	OUI	

Amiante

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
1	Cour avant	Extérieur	Plancher	Sol	Béton
			Plancher	Sol	Végétation
			Escalier	Sol	Béton - Carrelage
2	Séjour	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Revêtement PVC collé
3	Débarras	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
4	Chambre	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Parquet
5	Cour arrière	Extérieur	Plancher	Sol	Béton
			Plancher	Sol	Terre battue
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
6	Placard	RDC	Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Revêtement PVC collé
			Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture + Faïences
7	Salle d'eau/WC	RDC	Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
			Mur	A	Plâtre - Peinture
8	Cuisine	RDC	Mur	B, C, D	Plâtre - Peinture + Faïences
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
9	Cave	Sous-sol	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	Plâtre - Peinture
			Plancher	Sol	Revêtement PVC collé

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				
Présence	A : Amiante	N : Non Amianté		a? : Probabilité de présence d'Amiante
Etat de dégradation des Matériaux	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)
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (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			
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP Evaluation périodique			
	AC1 Action corrective de premier niveau			
	AC2 Action corrective de second niveau			

COMMENTAIRES

Présence de meubles et d'objets non déplaçables sur une grande partie de la surface des sols et des murs le jour de la visite.
Pléniums, coffrages et gaines non accessibles, non vérifiables au jour de la visite : absence de trappe d'accès.
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.

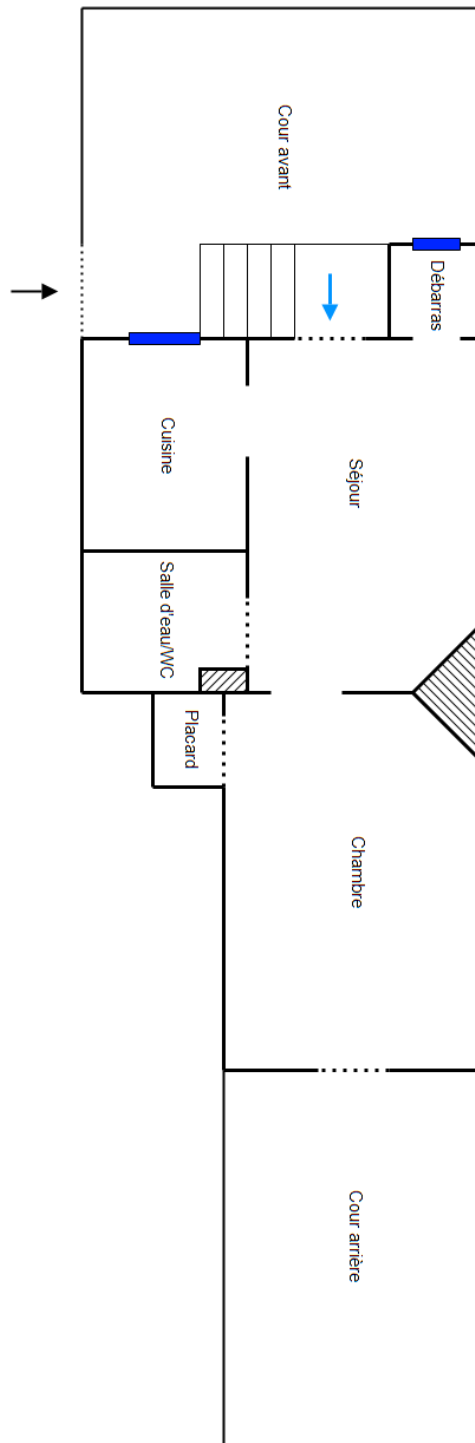
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

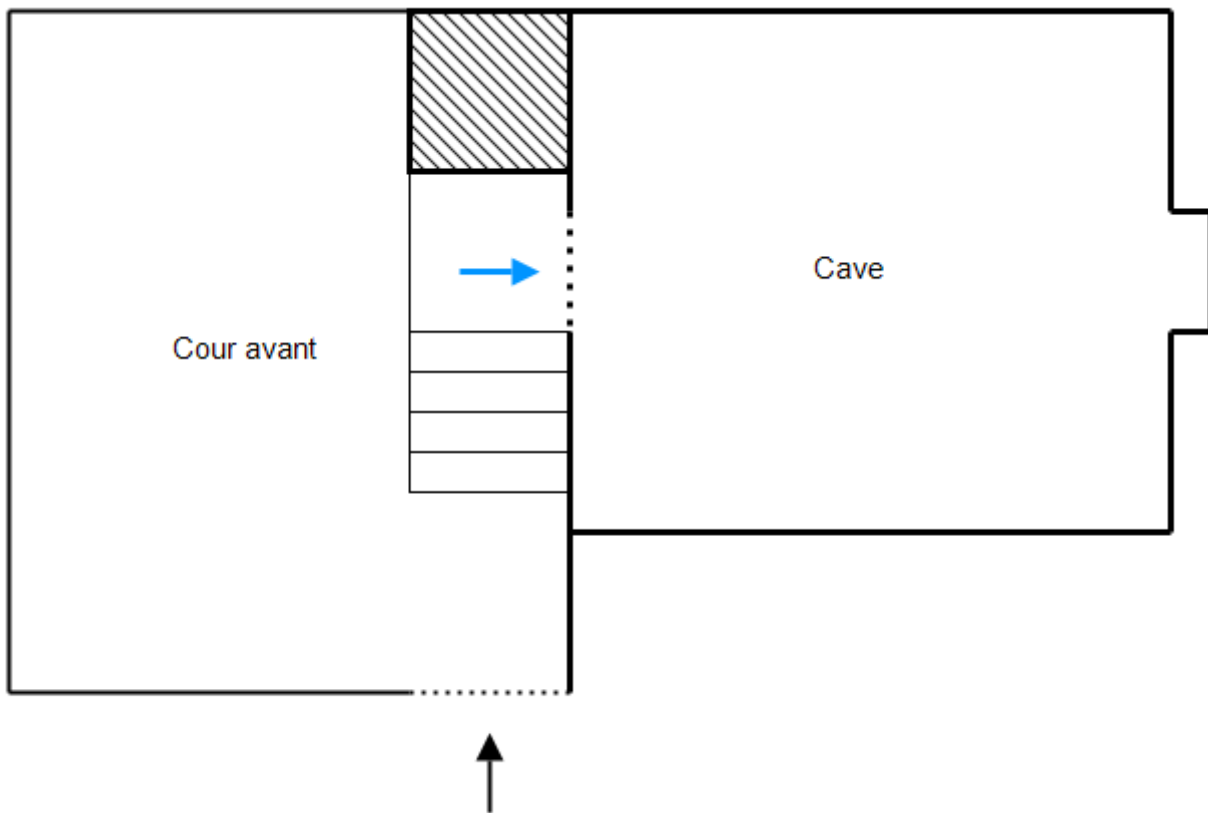
ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	66 boulevard de Vincennes 94120 FONTENAY-SOUS-BOIS		
N° dossier :	FERKANE 19354 21.07.20						
N° planche :	1/2	Version :	0			Type :	Croquis
Origine du plan :						Cabinet de diagnostics	
				Bâtiment – Niveau :	RDC - Appartement		



Amiante

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	FERKANE 19354 21.07.20			Adresse de l'immeuble :	66 boulevard de Vincennes 94120 FONTENAY-SOUS-BOIS
N° planche :	2/2	Version :	0		
		Type :	Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Sous-sol - Cave



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
SARL au capital de 401 222 €
N° ORIAS : 07001677 www.orias.fr

SARL SUBERVIE ASSURANCES
AU CAPITAL DE 401 222 € - RCS BORDEAUX 339 041 526
N°ORIAS : 0700 1677 WWW.ORIAS.FR
30 COURS MARÉCHAL JUIN - BP 29
33023 BORDEAUX CEDEX
CONTACT@SUBERVIE-ASSURANCES.COM
TEL : 05 56 91 20 67

F0448

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES / SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE A COTISATIONS FIXES / RCS LE MANS 775 082 126
MMA IARD / SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 537 052 360 EUROS / RCS LE MANS 440 048 062
SIÈGES SOCIAUX : 14, BOULEVARD MARIE ET ALEXANDRE OYON - 72030 LE MANS CEDEX 9
ENTREPRISES RÉGIES PAR LE CODE DES ASSURANCES

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



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

THUMEREL Manuel
sous le numéro 18-1170

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :



Amiante sans mention

Prise d'effet : 12/04/2018

Validité : 11/04/2023

Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.



Amiante avec mention

Prise d'effet : 12/04/2018

Validité : 11/04/2023

Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.



DPE individuel

Prise d'effet : 01/11/2017

Validité : 31/10/2022

Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011



DPE Tous types de bâtiments

Prise d'effet : 01/11/2017

Validité : 31/10/2022

Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011



Gaz

Prise d'effet : 01/11/2017

Validité : 31/10/2022

Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 15 décembre 2011



CREP

Prise d'effet : 13/03/2018

Validité : 12/03/2023

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011



Termites
Métropole

Prise d'effet : 06/11/2019

Validité : 05/11/2024

Zone d'intervention : France métropolitaine

Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011



Electricité

Prise d'effet : 13/09/2018

Validité : 12/09/2023

Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2009

Veronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Accréditation
n°4-0504
pour le diagnostic sur
www.cofrac.fr

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 A8 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR 20 V6 du 02 avril 2014

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie

B Objet du CREP

☒ Les parties privatives	☒ Avant la vente
☐ Occupées	☐ Ou avant la mise en location
Par des enfants mineurs : ☐ Oui ☒ Non	
Nombre d'enfants de moins de 6 ans :	
☐ Ou les parties communes d'un immeuble	☐ Avant travaux

C Adresse du bien

66 boulevard de Vincennes
94120 FONTENAY-SOUS-BOIS

D Propriétaire

Nom : **Monsieur ***
Adresse : **chez ETUDE MOREL-GESLIN - 56 route de
Champigny - BP 75
94350 VILLIERS-SUR-MARNE**

E Commanditaire de la mission

Nom : Monsieur * Qualité : Particulier	Adresse : chez ETUDE MOREL-GESLIN - 56 route de Champigny - BP 75 94350 VILLIERS-SUR-MARNE
---	---

F L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : Niton	Nature du radionucléide : Cadium 109
Modèle de l'appareil : XLP300	Date du dernier chargement de la source : 01/07/2018
N° de série : 23607	Activité de la source à cette date : 370 MBq

G Dates et validité du constat

N° Constat : FERKANE 19354 21.07.20 P	Date du rapport : 21/07/2020
Date du constat : 21/07/2020	Date limite de validité : 20/07/2021

H Conclusion

Classement des unités de diagnostic :

Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
77	9	11.69 %	55	71.43 %	0	0.00 %	9	11.69 %	4	5.19 %

Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence.

En application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

I Auteur du constat

Signature  DIAGNOSTIC HANSEN 2bd du Général de Gaulle 95200 Sarcelles Village Tél. : 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	Cabinet : Diagnostic Hansen Nom du responsable : BORGEL Michaël Nom du diagnostiqueur : THUMEREL Manuel Organisme d'assurance : MMA Police : 114.231.812
---	--

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP	1
OBJET DU CREP	1
ADRESSE DU BIEN	1
PROPRIETAIRE.....	1
COMMANDITAIRE DE LA MISSION.....	1
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X	1
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT	1
CONCLUSION.....	1
AUTEUR DU CONSTAT	1

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES.....3

ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB.....	3
- ARTICLES L. 1334-5 A L. 1334-10 ET R. 1334-10 A R. 1334-12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE	3

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION 3

L'AUTEUR DU CONSTAT	3
AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR).....	3
ETALONNAGE DE L'APPAREIL.....	3
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL.....	3
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	3
LE BIEN OBJET DE LA MISSION	3
OCCUPATION DU BIEN	3
LISTE DES LOCAUX VISITES	4
LISTE DES LOCAUX NON VISITES	4

METHODOLOGIE EMPLOYEE.....4

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X	4
STRATEGIE DE MESURAGE.....	4
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE	5

PRESENTATION DES RESULTATS 5

CROQUIS 6

RESULTATS DES MESURES.....8

COMMENTAIRES.....12

LES SITUATIONS DE RISQUE.....12

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	12
---	----

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES.....12

ANNEXES.....13

NOTICE D'INFORMATION	13
CERTIFICAT DE QUALIFICATION	14

1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES
Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb - Articles L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du code de la santé publique

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION			
2.1 L'auteur du constat			
Nom et prénom de l'auteur du constat : THUMEREL Manuel	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 Numéro de Certification de qualification : 18-1170 Date d'obtention : 13/03/2019		
2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)			
Autorisation ASN (DGSNR) : T950414 Nom du titulaire : Diagnostic Hansen		Date d'autorisation : 12/06/2019 Expire-le : 11/06/2024	
Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : BORGEL Michaël			
2.3 Etalonnage de l'appareil			
Fabricant de l'étalon : NIST N° NIST de l'étalon : 2573		Concentration : 1.04 mg/cm² Incertitude : 0.06 mg/cm²	
Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP	1	21/07/2020	0.7
En fin du CREP	125	21/07/2020	3.6
Si une remise sous tension a lieu			
La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil. En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.			
2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel			
Nom du laboratoire : NC Nom du contact : NC		Coordonnées : NC	
2.5 Description de l'ensemble immobilier			
Année de construction : < 1949			
2.6 Le bien objet de la mission			
Adresse : 66 boulevard de Vincennes 94120 FONTENAY-SOUS-BOIS Type : Appartement Nombre de Pièces : 2 N° lot de copropriété : 2 Référence Cadastre : BT - 164 Annexes : Numéro de lot cave : 9 Autre(s) Lot(s) : Cour (20), Cour (21)		Etage : RDC Destination du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)	
2.7 Occupation du bien			
L'occupant est ☐ Propriétaire ☐ Locataire ☒ Sans objet, le bien est vacant		Nom de l'occupant si différent du propriétaire : Nom :	

2.8 Liste des locaux visites		
N°	Local	Etage
1	Séjour	RDC
2	Débarras	RDC
3	Chambre	RDC
4	Placard	RDC
5	Salle d'eau/WC	RDC
6	Cuisine	RDC
7	Cave	Sous-sol

2.9 Liste des locaux non visites
Néant, tous les locaux ont été visités.

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence x
Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm ²

3.2 Stratégie de mesurage
Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue : • 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ; • 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ; • 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local. Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

4 PRESENTATION DES RESULTATS

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

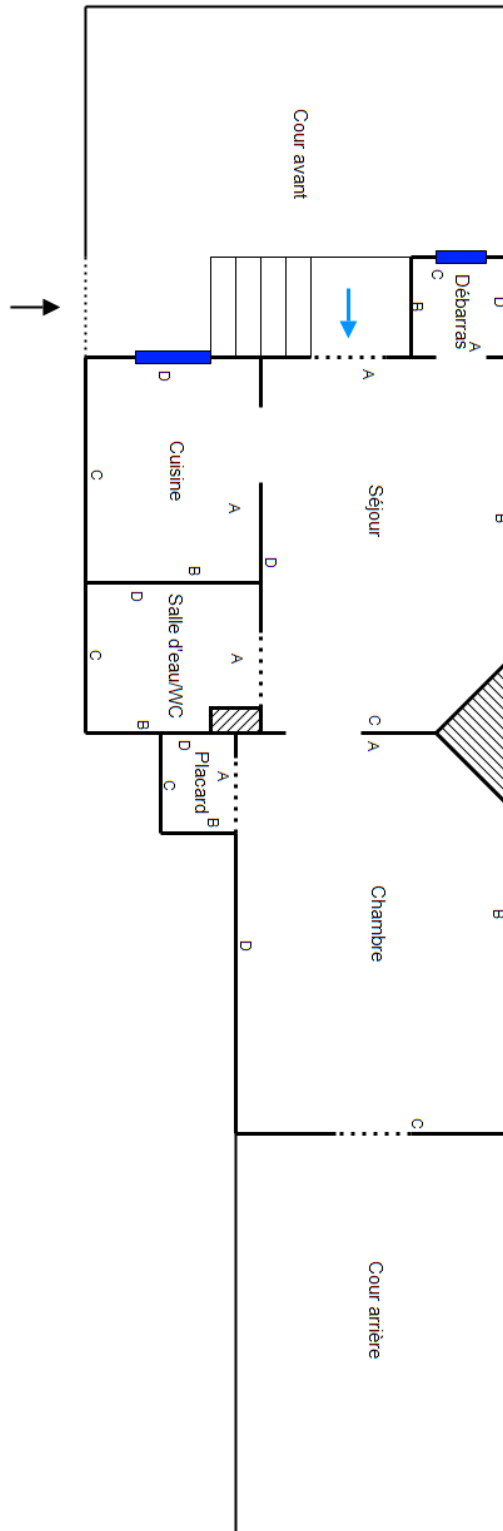
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

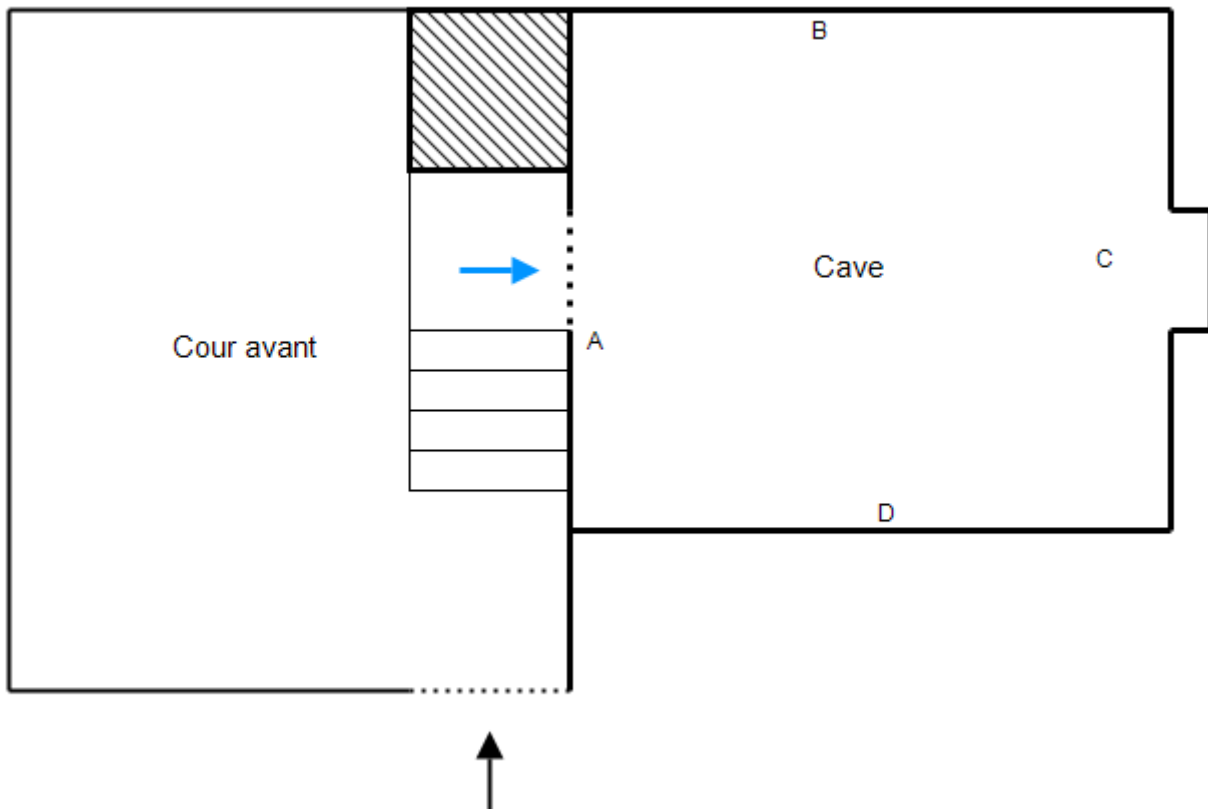
5 CROQUIS

RDC - Appartement



Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Sous-sol - Cave



Constat des Risques d'Exposition au Plomb

6 RESULTATS DES MESURES

Local : Cave (Sous-sol)														
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation		Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations		
105	A	Mur		Plâtre	Peinture		ND			0.49	0			
106							ND			0.07				
119	A	Porte n°1 Dormant		Bois	Peinture		ND			0.1	0			
120							ND			0.08				
121	A	Porte n°1 Ouvrant extérieur		Bois	Peinture		ND			0.05	0			
122							ND			0.26				
123	A	Porte n°1 Ouvrant intérieur		Bois	Peinture		ND			0.5	0			
124							ND			0.05				
107	B	Mur		Plâtre	Peinture		ND			0.15	0			
108							ND			0.26				
109	C	Mur		Plâtre	Peinture		ND			0.2	0			
110							ND			0.09				
111	D	Mur		Plâtre	Peinture		ND			0.09	0			
112							ND			0.3				
113	Plafond	Plafond		Plâtre	Peinture		ND			0.19	0			
114							ND			0.09				
115	Sol	Plancher		Revêtement PVC collé			ND			0.09	0			
116							ND			0.52				
117	Toutes zones	Plinthes		Bois	Peinture		ND			0.09	0			
118							ND			0.11				
Nombre total d'unités de diagnostic				10		Nombre d'unités de classe 3			0		% de classe 3		0.00 %	

Local : Séjour (RDC)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
2	A	Mur	Plâtre	Peinture		ND		0.09	0	
3						ND		0.39		
4	A	Porte n°1 Dormant	Bois			ND		0.1	0	
5						ND		0.06		
6	A	Porte n°1 Ouvrant extérieur	Bois			ND		0.12	0	
7						ND		0.1		
8	A	Porte n°1 Ouvrant intérieur	Bois			ND		0.09	0	
9						ND		0.14		
10	B	Mur	Plâtre	Peinture		ND		0.47	0	
11						ND		0.11		
12	C	Mur	Plâtre	Peinture		ND		0.39	0	
13						ND		0.59		

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

14	D	Mur	Plâtre	Peinture		ND		0.37	0		
15						ND		0.12			
16	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		ND		0.24	0		
17						ND		0.35			
18	Sol	Plancher	Revêtement PVC collé			ND		0.07	0		
19						ND		0.41			
20	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture		ND		0.59	0		
21						ND		0.1			
Nombre total d'unités de diagnostic			10		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0.00 %

Local : Débarras (RDC)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
22	A	Mur	Plâtre	Peinture		ND		0.28	0	
23						ND		0.16		
24	A	Porte n°1 Dormant	Bois			ND		0.48	0	
25						ND		0.12		
26	A	Porte n°1 Ouvrant extérieur	Bois			ND		0.11	0	
27						ND		0.01		
28	A	Porte n°1 Ouvrant intérieur	Bois			ND		0.11	0	
29						ND		0.42		
30	B	Mur	Plâtre	Peinture		ND		0.3	0	
31						ND		0.08		
40	C	Fenêtre n°1 Dormant	Bois	Peinture		D		3	3	
39	C	Fenêtre n°1 Ouvrant extérieur	Bois	Peinture		D		4	3	
38	C	Fenêtre n°1 Ouvrant intérieur	Bois	Peinture		EU		5	2	
41	C	Garde-corps	Métal	Peinture		ND		0.09	0	
42						ND		0.2		
32	C	Mur	Plâtre	Peinture		ND		0.42	0	
33						ND		0.5		
34	D	Mur	Plâtre	Peinture		ND		0.11	0	
35						ND		0.38		
36	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		ND		0.09	0	
37						ND		0.39		
	Sol	Plancher	Carrelage							Non soumis à la réglementation
	Toutes zones	Plinthes	Carrelage							Non soumis à la réglementation
Nombre total d'unités de diagnostic			14	Nombre d'unités de classe 3			2	% de classe 3		14.29 %

Local : Chambre (RDC)											
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
61	A	Embrasure	Plâtre	Peinture		EU		4	2		
43	A	Mur	Plâtre	Peinture		ND		0.37	0		
44						ND		0.06			
51	B	Mur	Plâtre	Peinture		ND		0.51	0		
52						ND		0.08			
53	C	Mur	Plâtre	Peinture		ND		0.09	0		
54						ND		0.38			
45	C	Porte n°1 Dormant	Bois	Peinture		ND		0.18	0		
46						ND		0.07			
47	C	Porte n°1 Ouvrant extérieur	Bois	Peinture		ND		0.07	0		
48						ND		0.09			
49	C	Porte n°1 Ouvrant intérieur	Bois	Peinture		ND		0.08	0		
50						ND		0.45			
55	D	Mur	Plâtre	Peinture		ND		0.1	0		
56						ND		0.09			
57	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		ND		0.09	0		
58						ND		0.27			
	Sol	Plancher	Parquet							Non soumis à la réglementation	
59	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture		ND		0.08	0		
60						ND		0.08			
Nombre total d'unités de diagnostic			11		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0.00 %

Local : Placard (RDC)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
62	A	Mur	Plâtre	Peinture		ND		0.1	0	
63						ND		0.09		
64	A	Porte n°1 Dormant	Bois	Peinture		EU		4	2	
65	A	Porte n°1 Ouvrant extérieur	Bois	Peinture		EU		3	2	
66	A	Porte n°1 Ouvrant intérieur	Bois	Peinture		EU		5	2	
67	B	Mur	Plâtre	Peinture		ND		0.06	0	
68						ND		0.12		
69	C	Mur	Plâtre	Peinture		ND		0.1	0	
70						ND		0.4		
71	D	Mur	Plâtre	Peinture		ND		0.09	0	
72						ND		0.09		
73	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		ND		0.58	0	
74						ND		0.1		
75	Sol	Plancher	Revêtement PVC			ND		0.07	0	

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

76			collé			ND		0.11		
77	Toutes zones	Plinthes	Bois	Peinture		ND		0.29	0	
78						ND		0.09		
Nombre total d'unités de diagnostic			10	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0.00 %

Local : Salle d'eau/WC (RDC)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
79	A	Mur	Plâtre	Peinture + Faïences		ND		0.51	0	
80						ND		0.41		
81	A	Porte n°1 Dormant	Bois			EU		4	2	
82	A	Porte n°1 Ouvrant extérieur	Bois			EU		5	2	
83	A	Porte n°1 Ouvrant intérieur	Bois			EU		3	2	
84	B	Mur	Plâtre	Peinture + Faïences		ND		0.05	0	
85						ND		0.54		
86	C	Mur	Plâtre	Peinture + Faïences		ND		0.09	0	
87						ND		0.08		
88	D	Mur	Plâtre	Peinture + Faïences		ND		0.1	0	
89						ND		0.08		
90	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		ND		0.38	0	
91						ND		0.56		
	Sol	Plancher	Carrelage							Non soumis à la réglementation
Nombre total d'unités de diagnostic			9	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0.00 %

Local : Cuisine (RDC)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
94	A	Embrasure	Plâtre	Peinture		EU		4	2	
92	A	Mur	Plâtre	Peinture		ND		0.51	0	
93						ND		0.1		
95	B	Mur	Plâtre	Peinture + Faïences		ND		0.58	0	
96						ND		0.1		
97	C	Mur	Plâtre	Peinture + Faïences		ND		0.07	0	
98						ND		0.34		
	D	Fenêtre n°1 Dormant	PVC	Aucun						PVC
	D	Fenêtre n°1 Ouvrant extérieur	PVC	Aucun						PVC
	D	Fenêtre n°1 Ouvrant intérieur	PVC	Aucun						PVC
103	D	Garde-corps	Métal	Peinture		D		9	3	
99	D	Mur	Plâtre	Peinture + Faïences		ND		0.08	0	
100						ND		0.08		
104	D	Volets	Métal	Peinture		D		8	3	

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

101	Plafond	Plafond	Plâtre	Peinture		ND		0.08	0	
102						ND		0.17		
	Sol	Plancher	Carrelage							Non soumis à la réglementation
	Toutes zones	Plinthes	Carrelage							Non soumis à la réglementation
Nombre total d'unités de diagnostic			13	Nombre d'unités de classe 3			2	% de classe 3		15.38 %

LEGENDE	
Localisation	HG : en Haut à Gauche HC : en Haut au Centre HD : en Haut à Droite MG : au Milieu à Gauche C : au Centre MD : au Milieu à Droite BG : en Bas à Gauche BC : en Bas au Centre BD : en Bas à Droite
Nature des dégradations	ND : Non dégradé NV : Non visible EU : Etat d'usage D : Dégradé

7 COMMENTAIRES
Néant

8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☒
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☒

Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	☐	☒
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	☐	☒
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	☐	☒

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé

Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée : ☐ Oui ☒ Non

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

10 ANNEXES

NOTICE D'INFORMATION

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



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

THUMEREL Manuel
sous le numéro **18-1170**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- ☒ **Amiante sans mention** Prise d'effet : 12/04/2018 Validité : 11/04/2023
Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- ☒ **Amiante avec mention** Prise d'effet : 12/04/2018 Validité : 11/04/2023
Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- ☒ **DPE Individuel** Prise d'effet : 01/11/2017 Validité : 31/10/2022
Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011.
- ☒ **DPE Tous types de bâtiments** Prise d'effet : 01/11/2017 Validité : 31/10/2022
Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011.
- ☒ **Gaz** Prise d'effet : 01/11/2017 Validité : 31/10/2022
Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 15 décembre 2011.
- ☒ **CREP** Prise d'effet : 13/03/2018 Validité : 12/03/2023
Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011.
- ☒ **Termites Métropole** Prise d'effet : 06/11/2019 Validité : 05/11/2024
Zone d'intervention : France métropolitaine
Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011.
- ☒ **Electricité** Prise d'effet : 13/09/2018 Validité : 12/09/2023
Arrêté du 8 juillet 2009 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2009.

Veronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Accréditation n°4-0340
pour le diagnostic au
www.cofrac.fr

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 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - 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 : FONTENAY-SOUS-BOIS (94120) Adresse : 66 boulevard de Vincennes Réf. Cadastre : BT - 164 ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : Etage : RDC N° de Lot : 2	Type d'immeuble : ☒ Appartement ☐ Maison individuelle Propriété de : Monsieur Ferkane Mohand chez ETUDE MOREL-GESLIN 56 route de Champigny - BP 75 94350 VILLIERS-SUR-MARNE Année de construction : < 1949 Année de l'installation : > à 15 ans Distributeur d'électricité : Non communiqué Rapport n° : FERKANE 19354 21.07.20 ELEC
--	---

B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ **Identité du donneur d'ordre**

Nom / Prénom : **Monsieur Ferkane Mohand**

Adresse : **chez ETUDE MOREL-GESLIN - 56 route de Champigny - BP 75**
94350 VILLIERS-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 : **THUMEREL**

Prénom : **Manuel**

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 13/09/2018, jusqu'au 12/09/2023

N° de certification : **18-1170**

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 concernant :

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.	exemple: Cave	Equiper tous les circuits d'un conducteur de protection relié à la terre.	
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Ensemble du bien	Equiper tous les circuits d'un conducteur de protection relié à la terre (exemple: luminaire)	
B.4.3 e)	Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.	Cuisine	exemple: 4mm² recommandé pour un coupe circuit à cartouche domestique 20A	
B.4.3 f3)	A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.	Cuisine	Minimum 6mm² recommandé	
B.5.3 a)	Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire reliant les ELEMENTS CONDUCTEURS et les MASSES des MATERIELS ELECTRIQUES.	Salle d'eau/WC	Une liaison équipotentielle supplémentaire doit relier les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques.	
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 d'eau/WC	exemple: luminaire, boîte de connexion, dominos, conducteurs...	
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	Ensemble du bien	exemple: luminaire, boîte de connexion, dominos...	
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Salle d'eau/WC	Les dispositifs de connexion (bornes, type « dominos », etc.) doivent être placés dans des boîtes de connexion équipées de leur capot d'obturation ou dans des goulottes ou plinthes équipées de couvercles.	
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	Cave, Salle d'eau/WC	exemple: douille métallique sans contact de terre	
B.8.3 c)	L'installation comporte au moins un CONDUCTEUR ACTIF repéré par la double coloration vert et jaune.	Salle d'eau/WC	Un conducteur vert et jaune utilisé comme conducteur actif: non admis.	

(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 a3)	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 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.3 - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

- La valeur mesurée de la résistance de la PRISE DE TERRE depuis la partie privative n'est pas en adéquation avec la sensibilité du (ou des) dispositifs différentiels; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété.
- Il n'existe pas de DERIVATION INDIVIDUELLE DE TERRE au répartiteur de terre du TABLEAU DE REPARTITION en partie privative; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété.

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

Néant

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
 R.C.S. PONTOISE 504 763 962
 TVA FR 66504763962

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le **21/07/2020**

Date de fin de validité : **20/07/2023**

Etat rédigé à **SARCELLES** Le **21/07/2020**

Nom : **THUMEREL** Prénom : **Manuel**

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

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

J	INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES
----------	-------------------------------------

Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique: 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
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits: La présence d'un 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.

(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

THUMEREL Manuel
sous le numéro 18-1170

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :



Amiante sans mention

Prise d'effet : 12/04/2018

Validité : 11/04/2023

Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.



Amiante avec mention

Prise d'effet : 12/04/2018

Validité : 11/04/2023

Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.



DPE individuel

Prise d'effet : 01/11/2017

Validité : 31/10/2022

Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011.



DPE Tous types de bâtiments

Prise d'effet : 01/11/2017

Validité : 31/10/2022

Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011.



Gaz

Prise d'effet : 01/11/2017

Validité : 31/10/2022

Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 15 décembre 2011.



CREP

Prise d'effet : 13/03/2018

Validité : 12/03/2023

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011.



Termites
Métropole

Prise d'effet : 06/11/2019

Validité : 05/11/2024

Zone d'intervention : France métropolitaine

Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011.



Electricité

Prise d'effet : 13/09/2018

Validité : 12/09/2023

Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2009.

Veronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Accréditation
n°43548
pour le diagnostic par
www.cofrac.fr

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 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A8 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71

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

ENR 20 V6 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.

Point de contrôle N° B.3.3.6 a3)



Description : Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.

Observation(s) Equiper tous les circuits d'un conducteur de protection relié à la terre (exemple: luminaire)

Point de contrôle N° B.4.3 e)



Description : Le courant assigné (calibre) de la protection contre les surcharges et courts-circuits d'au moins un CIRCUIT n'est pas adapté à la section des CONDUCTEURS correspondants.

Observation(s) exemple: 4mm² recommandé pour un coupe circuit à cartouche domestique 20A

Point de contrôle N° B.4.3 f3)



Description : A l'intérieur du tableau, la section d'au moins un conducteur alimentant les dispositifs de protection n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.

Observation(s) Minimum 6mm² recommandé

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>	exemple: luminaire, boîte de connexion, dominos, conducteurs...

Point de contrôle N° B.7.3 a)



<u>Description :</u>	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
<u>Observation(s)</u>	exemple: luminaire, boîte de connexion, dominos...

Point de contrôle N° B.7.3 d)



Description : L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.

Observation(s) Les dispositifs de connexion (bornes, type « dominos », etc.) doivent être placés dans des boîtes de connexion équipées de leur capot d'obturation ou dans des goulottes ou plinthes équipées de couvercles.

Point de contrôle N° B.8.3 a)



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

Observation(s) exemple: douille métallique sans contact de terre

Point de contrôle N° B.8.3 c)



<u>Description :</u>	L'installation comporte au moins un CONDUCTEUR ACTIF repéré par la double coloration vert et jaune.
<u>Observation(s)</u>	Un conducteur vert et jaune utilisé comme conducteur actif: non admis.

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

● **Localisation du ou des bâtiments**

Type de bâtiment : ☒ **appartement**

☐ **maison individuelle**

Nature du ☒ **GN**

gaz distribué : ☐ **GPL**

☐ **Air propane ou butané**

Distributeur de gaz : **Non communiqué**

Installation alimentée en gaz : ☒ **OUI** ☐ **NON**

Rapport n° : **FERKANE 19354 21.07.20 GAZ**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Adresse : **66 boulevard de Vincennes**
94120 FONTENAY-SOUS-BOIS

Etage : **RDC**

Numéro de Lot : **2**

Réf. Cadastre : **BT - 164**

Date du Permis de construire : **< 1949**

B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

● **Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :**

Nom : **Monsieur***

Prénom : **Mohand**

Adresse : **chez ETUDE MOREL-GESLIN - 56 route de Champigny - BP 75**
94350 VILLIERS-SUR-MARNE

● **Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :**

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

Nom / Prénom

Adresse :

● **Titulaire du contrat de fourniture de gaz :**

Nom : **Monsieur ***

Prénom : **Mohand**

Adresse : **chez ETUDE MOREL-GESLIN - 56 route de**
Champigny - BP 75
94350 VILLIERS-SUR-MARNE

Téléphone :

☐ Numéro de point de livraison gaz

Ou ☐ Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres

Ou ☒ A défaut le numéro de compteur

Numéro : 270416

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

● **Identité de l'opérateur de diagnostic**

Nom / Prénom : **THUMEREL Manuel**

Raison sociale et nom 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 : **ABCDIA CERTIFICATION, Domaine de Saint Paul**

102 route de Limours 78470 SAINT-RÉMY-LÈS-CHEVREUSE le 01/11/2017

N° de certification : **18-1170**

Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : **NF P45-500 Janvier 2013**

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)
Modèle	Localisation					
Chaudière	Raccordé	44.32	48.00	4.00		
E.L.M.LEBLANC	23.00					
GSM5	Cave					

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	Anomalie(s) : 14				
ARTHUR MARTIN						
Non visible	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
14	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation est dépassée.	Cuisine Appareil 1 ARTHUR MARTIN Non visible (Appareil de cuisson)	Changer le tuyau d'alimentation.

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

Néant

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

Néant

- ☐ 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 : **21/07/2020**

Fait à **SARCELLES** le **21/07/2020**

Rapport n° : **FERKANE 19354 21.07.20 GAZ**

Date de fin de validité : **20/07/2023**

Nom / Prénom du responsable : **BORGEL Michaël**

Nom / Prénom de l'opérateur : **THUMEREL Manuel**

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

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



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

THUMEREL Manuel
sous le numéro 18-1170

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- | | | | |
|---|---|----------------------------|-----------------------|
| ☒ | Amiante sans mention | Prise d'effet : 12/04/2018 | Validité : 11/04/2023 |
| <small>Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small> | | | |
| ☒ | Amiante avec mention | Prise d'effet : 12/04/2018 | Validité : 11/04/2023 |
| <small>Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small> | | | |
| ☒ | DPE individuel | Prise d'effet : 01/11/2017 | Validité : 31/10/2022 |
| <small>Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011</small> | | | |
| ☒ | DPE Tous types de bâtiments | Prise d'effet : 01/11/2017 | Validité : 31/10/2022 |
| <small>Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011</small> | | | |
| ☒ | Gaz | Prise d'effet : 01/11/2017 | Validité : 31/10/2022 |
| <small>Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 15 décembre 2011.</small> | | | |
| ☒ | CREP | Prise d'effet : 13/03/2018 | Validité : 12/03/2023 |
| <small>Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011</small> | | | |
| ☒ | Termites
Métropole
<i>Zone d'intervention : France métropolitaine</i> | Prise d'effet : 06/11/2019 | Validité : 05/11/2024 |
| <small>Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011</small> | | | |
| ☒ | Electricité | Prise d'effet : 13/09/2018 | Validité : 12/09/2023 |
| <small>Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2009</small> | | | |

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Accréditation
n° 4-0508
portée diagnostique sur
www.cofrac.fr

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 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71

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

ENR 20 V6 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 : 13/08/2020

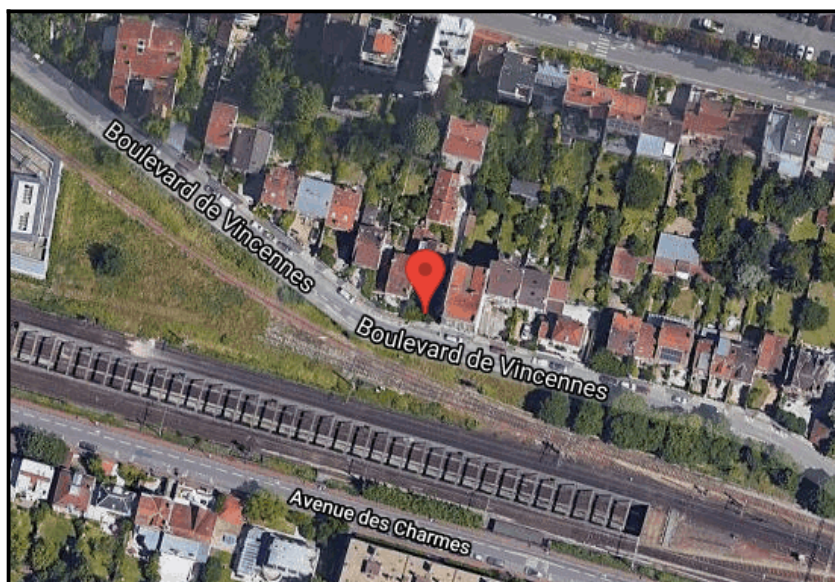
Adresse du bien :

66 BOULEVARD DE VINCENNES
94120 FONTENAY SOUS BOIS

Type de transaction : Vente

Nom du vendeur :

KERKANE



Plan de prévention des risques	Etat	Date	Exposition
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Approuvé	21/11/2018	oui
Mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain	Prescrit	01/08/2001	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° 2015/2376

du 31/07/2015

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

66 BOULEVARD DE VINCENNES

94120 - FONTENAY SOUS BOIS

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

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 concerné 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 : Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
Extrait cartographique du PPR : Mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain
Extrait cartographique du Plan d'Exposition au Bruit

Vendeur / Bailleur

KERKANE

Date / Lieu

13/08/2020

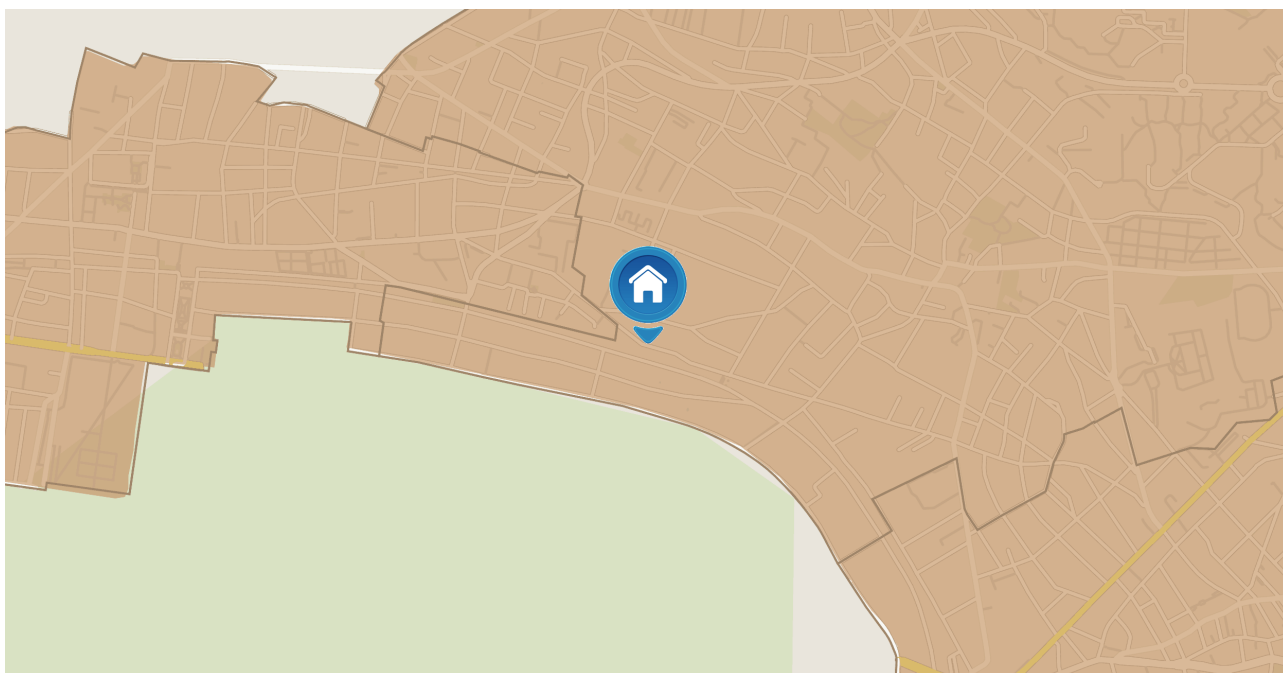
FONTENAY SOUS BOIS

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

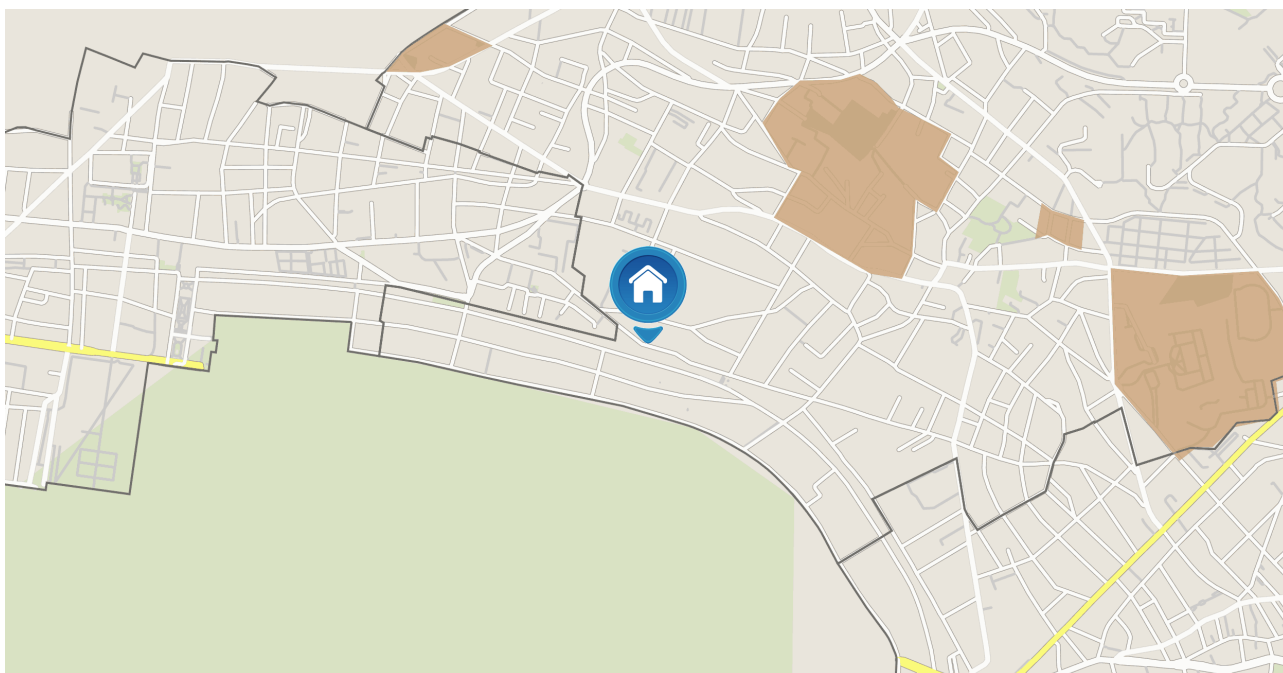
Extrait cartographique du PPR : Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols

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



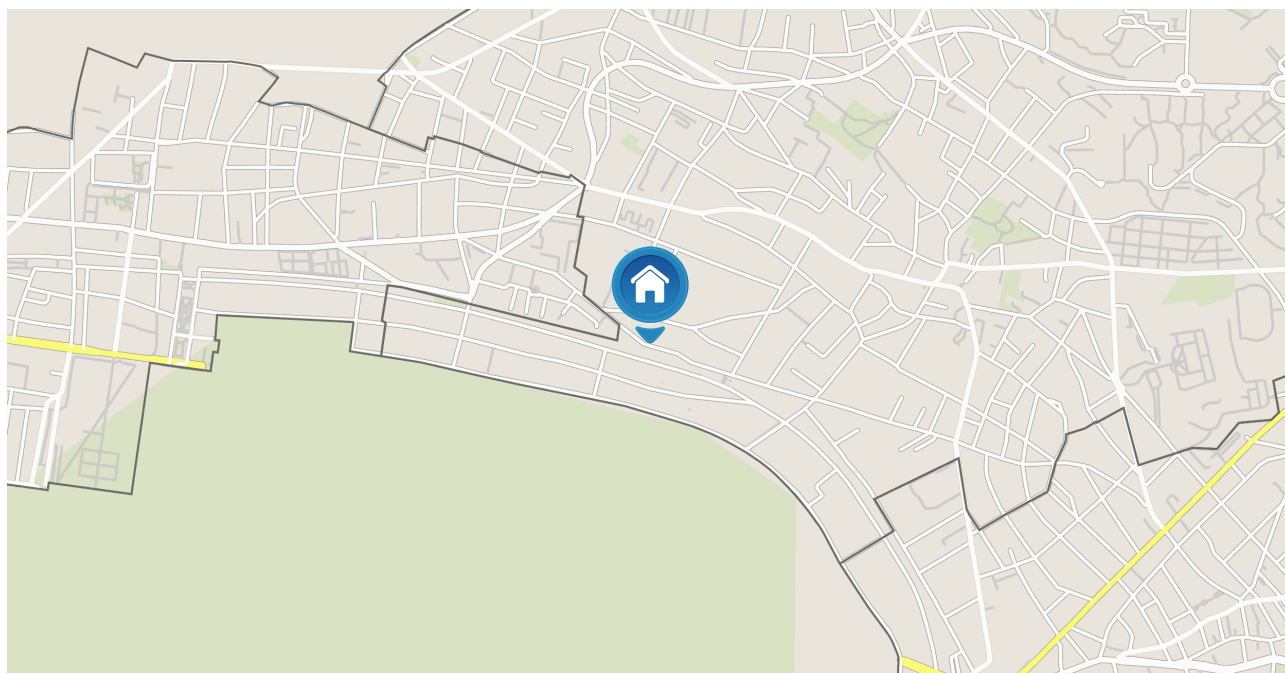
Extrait cartographique du PPR : Mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain

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 Zone B Zone C Zone D



Déclaration des sinistres indemnisés

en date du 13/08/2020 sur la commune de FONTENAY SOUS BOIS

Type de catastrophe	Début	Fin	Publication	J.O.	Indemnisation
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	10/06/1991	19/07/1991	☐
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/10/1992	18/05/1993	12/06/1993	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/11/1992	31/12/1995	17/07/1996	04/09/1996	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1996	31/12/1997	26/05/1998	11/06/1998	☐
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
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	☐
Inondations et coulées de boue	13/05/2006	13/05/2006	27/07/2006	08/08/2006	☐
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	☐
Inondations et coulées de boue	19/06/2013	19/06/2013	25/11/2013	27/11/2013	☐
Mouvements de terrain	12/09/2012	07/11/2013	07/07/2014	09/07/2014	☐

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

Etabli le : 13/08/2020

Nom et visa du vendeur :

KERKANE

Nom et visa de l'acquéreur :

Arrêté n°2015/2376 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 Fontenay-sous-Bois

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°2001/2822 du 1er août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « affaissements et effondrements de terrain » ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2006-468 du 1^{er} février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Fontenay-sous-Bois ;
- 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^{er} : 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 Fontenay-sous-Bois, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
- Mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain

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

- 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 »
- L'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1er août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « affaissements et effondrements de terrain »

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 Fontenay-sous-Bois, 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 Fontenay-sous-Bois, 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'Haÿ-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>

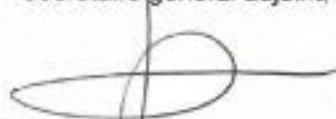
Mention de la publication du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera insérée dans un journal diffusé dans le département du Val de Marne.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2006-468 du 1^{er} février 2006, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Fontenay-sous-Bois.

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'Haÿ-les-Roses, le Maire de Fontenay-sous-Bois, 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 JUL. 2015**

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



Signé : Denis DECLERCK

Commune de Fontenay-sous-Bois

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° 2015/2376

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 ☐

prescrit

date

9 juillet 2001

aléa

Mouvements de terrain
consécutifs à la sécheresse

prescrit

1^{er} août 2001

Mouvements de terrain par
affaissements et
effondrements

Les documents de référence sont :

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

Consultable sur Internet ☒

- Arrêté de prescription de PPR mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain du 1^{er} août 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 encourus

- 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)

- Extrait du plan des servitudes du P.O.S./P.L.U. (anciennes carrières) - 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 dans la rubrique « ma commune face aux risques »

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

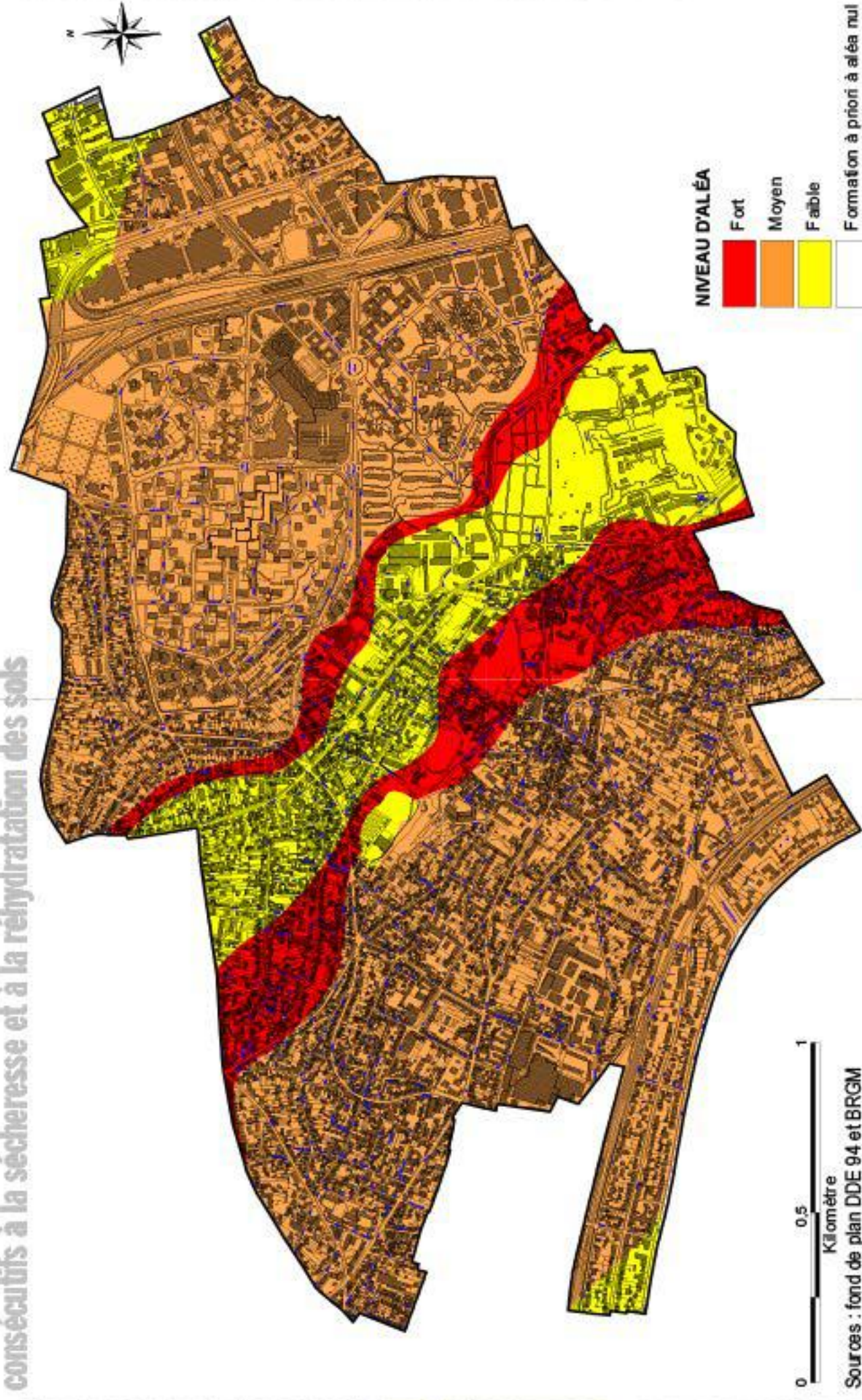
Les règlements sont consultables sur le site Internet de la préfecture du Val-de-Marne www.val-de-marne.pref.gouv.fr dans la rubrique « Les actions de l'Etat / Environnement et prévention des risques »

Date

Le Préfet de département

FONTENAY-SOUS-BOIS

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



FONTENAY-SOUS-BOIS

Risque Mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain



Zone d'anciennes carrières

Echelle : 1 / 15 000

Sources : fond de plan IGN, 1990 et Plan des servitudes du PLU.

SARCELLES le vendredi 14 août 2020

Référence Rapport : FERKANE 19354 21.07.20
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien : 66 boulevard de Vincennes
94120 FONTENAY-SOUS-BOIS
Type de bien : Appartement
Date de la mission : 21/07/2020

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° FERKANE 19354 21.07.20

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@mna.fr
SARL au capital de 401 222 €
N° ORIAS : 07001677 www.orias.fr

SARL SUBERVIE ASSURANCES
AU CAPITAL DE 401 222 € - RCS BORDEAUX 330 041 536
N°ORIAS : 07001677 www.orias.fr
30 COURS MARÉCHAL JUIN - BP 29
33023 BORDEAUX CEDEX
CONTACT@SUBERVIE-ASSURANCES.COM
TEL : 05 56 91 20 67

F0448

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES / SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE A COTISATIONS FIXES / RCS LE MANS 775 952 126
MMA IARD / SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 537 052 368 EUROS / RCS LE MANS 440 048 952
SIÈGES SOCIAUX : 14, BOULEVARD MARIE ET ALEXANDRE OYON - 72030 LE MANS CEDEX 9
ENTREPRISES RÉGIES PAR LE CODE DES ASSURANCES

Certificat de compétences



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

THUMEREL Manuel
sous le numéro 18-1170

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- | | | | |
|--|-------------------------------------|----------------------------|-----------------------|
| ☒ | Amiante sans mention | Prise d'effet : 12/04/2018 | Validité : 11/04/2023 |
| <small>Arrêté du 25 juillet 2015 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small> | | | |
| ☒ | Amiante avec mention | Prise d'effet : 12/04/2018 | Validité : 11/04/2023 |
| <small>Arrêté du 25 juillet 2015 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.</small> | | | |
| ☒ | DPE individuel | Prise d'effet : 01/11/2017 | Validité : 31/10/2022 |
| <small>Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011.</small> | | | |
| ☒ | DPE tous types de bâtiments | Prise d'effet : 01/11/2017 | Validité : 31/10/2022 |
| <small>Arrêté du 16 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 13 décembre 2011.</small> | | | |
| ☒ | Gaz | Prise d'effet : 01/11/2017 | Validité : 31/10/2022 |
| <small>Arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 15 décembre 2011.</small> | | | |
| ☒ | CREP | Prise d'effet : 13/03/2018 | Validité : 12/03/2023 |
| <small>Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréés pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011.</small> | | | |
| ☒ | Termites
Métropole | Prise d'effet : 06/11/2019 | Validité : 05/11/2024 |
| <small>Zone d'intervention : France métropolitaine
Arrêté du 30 octobre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 7 décembre 2011.</small> | | | |
| ☒ | Electricité | Prise d'effet : 13/09/2018 | Validité : 12/09/2023 |
| <small>Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification, modifié par l'arrêté du 10 décembre 2009.</small> | | | |

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Accréditation
N° 14-0548
pour le diagnostic des
www.cofrac.fr

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 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcdia-certification.fr

ENR 20 V6 du 02 avril 2014