



## RESAM DIAGNOSTICS

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

# SYNTHESE DES DIAGNOSTICS

MONTREUIL, le 01/03/2021

Dossier n° :AS-4465

## Désignation de l'Expert

RESAM DIAGNOSTICS  
95, Avenue du Président Wilson  
93100 MONTREUIL  
Assurance professionnelle : ALLIANZ Police n° 86517808/80810400 (30/09/2021)

## Adresse du bien immobilier

98, Rue de Benfleet  
93230 - ROMAINVILLE  
B - 2ème - Lot N°: 35

## Propriétaire du bien

M. \*  
98, Rue de Benfleet  
93230 ROMAINVILLE

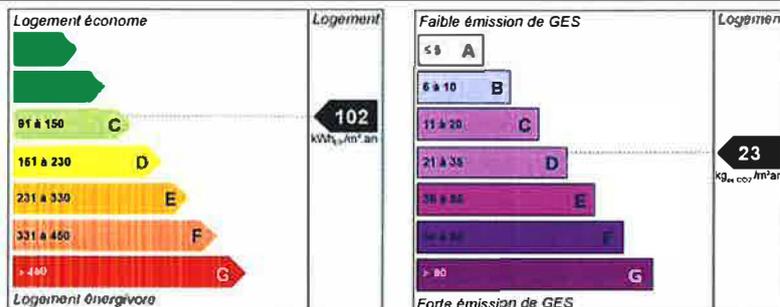
## Désignation du bien

Année de construction : 2016  
Description : Appartement T2 situé au 2ème comprenant :  
Séjour + cuisine, Salle de Bains

## CONCLUSION – LOI CARREZ

Superficie privative totale ('Carrez'): 31.85 m<sup>2</sup>

## CONCLUSION – DPE



Coût chauff : 143 €/an  
Coût ecs : 136 €/an  
Coût clim : 0 €/an  
**Coût total\* : 368 €/an**  
\*(compris abonnements)

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



## **RESAM DIAGNOSTICS**

95, Avenue du Président Wilson - 93100 MONTREUIL

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

asamson@resam-diag.com

SARL au capital de 8 000 €. RCS BOBIGNY 504 394 974  
Code APE 7120B. TVA intracommunautaire FR 66 504 394 974

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

N° dossier : AS-4465

#### **Situation de l'immeuble visité par : Alexandre SAMSON**

98, Rue de Benfleet

93230 ROMAINVILLE

#### **Désignation des locaux**

Appartement T2 comprenant :  
Séjour + cuisine, Salle de Bains

Lot N° : 35

**Superficie de la partie privative : 31.85 m<sup>2</sup>  
TRENTE ET UN METRES CARRES ET QUATRE VINGT CINQ CENTIEMES**

Documents fournis : Acte de propriété (non fourni)

Désignation des locaux	Superficie (m <sup>2</sup> ) « Loi Carrez »	Surface non prises en compte dans la « Loi CARREZ » (m <sup>2</sup> ) (<1.80 m)	Superficies hors « Loi CARREZ » (m <sup>2</sup> )
Séjour + cuisine	26.20		
Salle de Bains	5.65		
Totaux	31.85 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>	0.00 m <sup>2</sup>

#### Pour information :

Surface habitable du bien (m<sup>2</sup>) au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation : 31.85 m<sup>2</sup>

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

## Propriétaire

---

**M. CHERIET Yacine**  
**98, Rue de Benfleet**  
**93230 - ROMAINVILLE**

## Exécution de la mission

---

Opérateur : Alexandre SAMSON

Police d'assurance : ALLIANZ Police n° 86517808/80810400 (30/09/2021)

Date d'intervention : 01/03/2021

## Références réglementaires

---

- Amendement N° COM-21 du 27/10/2014 au texte N° 20132014-771 - Article 7 ter(nouveau) (Adopté), modifiant l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965

- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »

- Certification de la superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre 1965.

- Article L721-2 du code de la construction et de l'habitation.

- Article R111-2 du code de la construction et de l'habitation.

- Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, dite « loi CARREZ ».

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

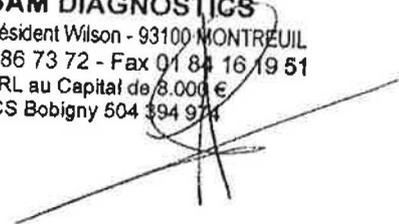
*ART.4.2 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4.1.*

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

RESAM DIAGNOSTICS  
95, Avenue du Président  
Wilson  
93100 MONTREUIL

Signature inspecteur

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



**RESAM DIAGNOSTICS**

95, Avenue du Président Wilson - 93100 MONTREUIL

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

asamson@resam-diag.com

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

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

**Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)**

N° : AS-4465 (#ADEME 2193V10009230) Valable jusqu'au : 28/02/2031 Type de bâtiment : Logement collectif Année de construction : 2016 Surface habitable : 32 m <sup>2</sup> Adresse : 98 Rue de Benfleet 93230 ROMAINVILLE Lot N° : 35	Date de la visite : 01/03/2021 Date du rapport: 01/03/2021 Diagnosticteur : Alexandre SAMSON <b>RESAM DIAGNOSTICS,</b> 95, Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL
<b>Propriétaire :</b> Nom : M. * Adresse : 98 Rue de Benfleet 93230 ROMAINVILLE	<b>Propriétaire des installations communes</b> (s'il y a lieu) : Nom : Non applicable Adresse :

**Consommations annuelles par énergie**

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

	Consommation en énergies finales	Consommation en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	Détail par énergie et par usage en kWh <sub>EF</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Chauffage</b>	1 682 kWh de Gaz	1 682 kWh <sub>EP</sub> /an	143 € TTC <sup>(1)</sup>
<b>Eau chaude sanitaire</b>	1 597 kWh de Gaz	1 597 kWh <sub>EP</sub> /an	136 € TTC <sup>(1)</sup>
<b>Refroidissement</b>	0 kWh d'Elec	0 kWh <sub>EP</sub> /an	0 € TTC <sup>(1)</sup>
<b>Consommation d'énergie pour les usages recensés</b>	3 279 kWh de Gaz	3 279 kWh <sub>EP</sub> /an	368 € TTC <sup>(2)</sup>

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

<b>Consommation énergétique</b> (en énergie primaire) <b>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</b>	<b>Emission des gaz à effet de serre (GES)</b> <b>pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement</b>
<b>Consommation conventionnelle :</b> <b>102</b> kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an <i>sur la base d'estimation au logement</i>	<b>Estimation des émissions :</b> <b>23</b> kg <sub>eq CO2</sub> /m <sup>2</sup> .an
<p>Logement économe</p> <p>Logement</p> <p>102 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>.an</p>	<p>Faible émission de GES</p> <p>Logement</p> <p>23 kg<sub>eq CO2</sub>/m<sup>2</sup>.an</p> <p>Forte émission de GES</p>

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

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

### Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
<b>Toiture :</b> Sous un autre appartement	<b>Système de chauffage :</b> Radiateur avec robinet thermostatique sur Chaudière standard Gaz	<b>Système de production d'ECS :</b> Chaudière standard Gaz
<b>Plancher bas :</b> Sur un autre appartement	<b>Système de refroidissement :</b> Aucun	<b>Système de ventilation :</b> Mécanique Hygro B
<b>Murs :</b> Mur isolé après 2005 donnant sur l'extérieur	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Non	
<b>Menuiseries :</b> Porte-fenêtre en PVC avec double vitrage IR 4/16/4, avec volet isolant Porte isolante Fenêtre en PVC avec double vitrage IR 4/16/4, sans volet		
<b>Energies renouvelables</b>	<b>Quantité d'énergie d'origine renouvelable</b>	0 KWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an
<b>Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :</b>	Aucune installation	

#### Pourquoi un diagnostic

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

#### Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard.

#### Conditions standard

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

#### Constitution des étiquettes

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

#### Énergie finale et énergie primaire

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

#### Usages recensés

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

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

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

#### Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produites par les équipements installés à demeure et utilisées dans le bâtiment.

## Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

### Conseils pour un bon usage

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

#### Chauffage

Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors-gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.

Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.

Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.

Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.

Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

#### Eau chaude sanitaire

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

Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

#### Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

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

Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.

Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

Aérez périodiquement le logement

### Références réglementaires

- En vigueur au 1 juillet 2021 : Décret n° 2020-1610 du 17 décembre 2020 relatif à la durée de validité des diagnostics de performance énergétique.
- Arrêté du 22 mars 2017 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 1er décembre 2015 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz pour certains bâtiments
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 15 septembre 2006 relatif aux méthodes et procédures applicables au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine
- Arrêté du 9 novembre 2006 portant approbation de diverses méthodes de calcul pour le diagnostic de performance énergétique en France métropolitaine

#### Confort d'été

Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.

Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

#### Autres usages

##### Eclairage :

Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).

Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.

Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

##### Bureautique / audiovisuel :

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

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

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



## Diagnostic de performance énergétique

fiche technique

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

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

### Généralités

Département	93 (Seine Saint Denis)
Altitude	22 m
Zone géographique	H1
Type de bâtiment	Logement collectif
Année de construction	2016
Surface habitable	32 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux	1
Nombre de logement du bâtiment	1
Inertie	Moyenne
Hauteur moyenne sous plafond	2.40 m
Etanchéité	Fenêtres majoritairement avec joints Pas de cheminée

### Enveloppe

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

<b>Porte-fenêtre</b>		% Total corrigé =	<b>38.3</b> %
		Uw =	2.200 W/m <sup>2</sup> .K
<i>Porte-fenêtre</i>		Ujn =	1.900 W/m <sup>2</sup> .K
Porte-fenêtre verticale battante en PVC, sans soubassement, avec double vitrage peu émissif 4/16/4, avec volet roulant		Surface =	4.5 m <sup>2</sup>
PVC ep < 12 mm ou Bois < 22 mm		Déperditions =	9 W/K
Est : b = 1.000, Surface = 4.52 m <sup>2</sup> , au nu intérieur sans masque.			
<b>Mur</b>	ITI	% Total corrigé =	<b>37.2</b> %
		U =	0.360 W/m <sup>2</sup> .K
<i>Mur extérieur</i>		b =	1.000
Porteur inconnu de 20 cm d'épaisseur, isolé après 2005		Surface nette =	18.5 m <sup>2</sup>
donnant sur l'extérieur		Déperditions =	7 W/K
<b>Porte</b>		% Total corrigé =	<b>21.8</b> %
		Uw =	2.000 W/m <sup>2</sup> .K
<i>Porte d'entrée</i>		Surface =	1.9 m <sup>2</sup>
Porte isolante		Déperditions =	4 W/K
Sud : b = 1.000, Surface = 1.95 m <sup>2</sup> , au nu intérieur avec le masque Bâtiment en face.			
<b>Fenêtre</b>		% Total corrigé =	<b>2.8</b> %
		Uw =	2.200 W/m <sup>2</sup> .K
<i>Fenêtre</i>		Ujn =	2.200 W/m <sup>2</sup> .K
Fenêtre verticale battante en PVC, avec double vitrage peu émissif 4/16/4, sans volet		Surface =	0.3 m <sup>2</sup>
Est : b = 1.000, Surface = 0.28 m <sup>2</sup> , au nu intérieur sans masque.		Déperditions =	1 W/K

---

**Pont thermique**

% Total corrigé = **0.0** %  
psi moyen = 0.000 W/m.K  
Longueur = 15.7 m  
Déperditions = 0 W/K

*Pont thermique de tableau de menuiserie*

Entre Mur extérieur et Porte-fenêtre :

(Ed=5, nu intérieur, sans retour d'isolant)

Psi = 0.000 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 8.50 m

Entre Mur extérieur et Porte d'entrée :

(Ed=5, nu intérieur, sans retour d'isolant)

Psi = 0.000 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 5.05 m

Entre Mur extérieur et Fenêtre :

(Ed=5, nu intérieur, sans retour d'isolant)

Psi = 0.000 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 2.18 m

---

**Systemes****Ventilation**Surface couverte = **32.0** m2*Système de ventilation principal*

Ventilation mécanique Hygro B

Fenêtres majoritairement avec joints

Pas de cheminée

**Chauffage**Surface couverte = **32.0** m2

Ch. Solaire : Non

Production : Indiv.

*Système de chauffage principal*

Programmation centrale avec contrôle de température

Radiateur à eau chaude avec robinet thermostatique installé en 2016 sur Chaudière standard Gaz, sans loi d'eau, sans veilleuse, murale installée en 2016.

Distribution hydraulique haute température individuelle, avec canalisations non isolées.

**Eau chaude sanitaire**Surface couverte = **32.0** m2

Production : Indiv.

ECS Solaire : Non

*Système de production d'ECS principal*

Chaudière standard Gaz, sans veilleuse, murale installé en 2016.

Les pièces desservies sont contigües.

La production est en volume chauffé.

**Climatisation***Système de climatisation principal*

Aucun système de climatisation

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

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

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

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

## Crédit d'impôt dédié au développement durable

Dans le document ci-dessous, les travaux sont considérés réalisés à partir du 1<sup>er</sup> Janvier 2019. Pour plus de détail consultez les documents :

CGI, Article 200 quater : <https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidArticle=LEGIARTI000037993058&cidTexte=LEGITEX00006069577&dateTexte=20190101>  
CGI, Annexe 4, article 18 bis : <https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?cidArticle=LEGIARTI000036407734&cidTexte=LEGITEX00006069576&dateTexte=20190101>

Pour un même logement que le propriétaire, le locataire ou l'occupant à titre gratuit affecte à son habitation principale, le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt ne peut excéder, au titre d'une période de cinq années consécutives comprises entre le 1<sup>er</sup> janvier 2005 et le 31 décembre 2019, la somme de 8 000 € pour une personne célibataire, veuve ou divorcée et de 16 000 € pour un couple soumis à imposition commune. Cette somme est majorée de 400 € par personne à charge au sens des articles 196 à 196 B. La somme de 400 € est divisée par deux lorsqu'il s'agit d'un enfant réputé à charge égale de l'un et l'autre de ses parents.

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

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

Pour les chaudières à haute performance énergétique n'utilisant pas le fioul comme source d'énergie, le taux du crédit d'impôt est fixé à 30 %. Performances minimum demandées :

- Si  $P_n \leq 70 \text{ kW}$  :  $\eta \geq 90 \%$ ,
- Si  $P_n > 70 \text{ kW}$  :  $\eta \geq 100\% P_n \geq 87 \%$  et  $\eta \geq 30\% P_n \geq 95.5 \%$

Avec  $P_n$  : Puissance nominale,  $\eta$  : Rendement saisonnier,  $\eta X\% P_n$  : Rendement à X % de  $P_n$ .

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

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

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

Pour ces matériaux d'isolation thermique, le taux du crédit d'impôt est de 30 % pour les dépenses liées aux parois opaques et 15 % pour les dépenses liées aux ouvrants (fenêtres, portes-fenêtres, porte d'entrée, ...).

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

Les appareils installés dans une maison individuelle :

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

Les appareils installés dans un immeuble collectif :

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

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

### 4) Autres cas

- Équipements de chauffage ou de fourniture d'eau chaude sanitaire fonctionnant à l'énergie solaire et dotés de capteurs solaires : chauffe-eau ou chauffage solaire

- Équipements de chauffage ou de production d'eau chaude fonctionnant au bois ou autres biomasses (Poêles, Foyers fermés, inserts de cheminées intérieures, Cuisinières utilisées comme mode de chauffage, Chaudières au bois ou autres biomasses dont la puissance thermique est inférieure à 300 kW)
- Systèmes de fourniture d'électricité à partir de l'énergie hydraulique ou de biomasse
- Équipements de chauffage ou de fournitures d'ECS (Eau chaude sanitaire) fonctionnant à l'énergie hydraulique
- Pompes à chaleur géothermiques et pompes à chaleur air/eau utilisées pour le chauffage
- Pompes à chaleur dont la finalité essentielle est la production d'ECS (Eau chaude sanitaire)
- Dispositif de charge pour voiture électrique
- Installation d'une chaudière à micro-cogénération au gaz d'une puissance de production électrique inférieure ou égale à 3 kVA
- Matériels et frais de raccordement à certains réseaux de chaleur
- La réalisation d'un diagnostic de performance énergétique en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire
- La réalisation d'un audit de performance énergétique en dehors des cas où la réglementation le rend obligatoire
- Installation d'ascenseur électrique à traction possédant un contrôle avec variation de fréquence dans un immeuble collectif
- La dépose d'une cuve à fioul donne lieu à un crédit d'impôt de 50 %.

Pour les dépenses effectuées entre le 1er janvier 2019 et le 31 décembre 2019, le taux du crédit d'impôt est de 30 %. Les caractéristiques minimum et plafonds de crédit d'impôts des systèmes installés ou des prestations réalisées sont donnés à l'article 18bis de l'annexe 4 du CGI (lien en début du présent document). Ces exigences minimums sont à respecter pour valider l'accès au crédit d'impôt.

Les pompes à chaleur air-air sont exclues du dispositif de crédit d'impôt.

Dans certains cas le crédit d'impôt prend en compte également les coûts de main-d'œuvre.

**RESAM DIAGNOSTICS**

95, Avenue du Président Wilson - 93100 MONTREUIL

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

asamson@resam-diag.com

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

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

**Etat des risques et pollutions**

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

! Attention ... s'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

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

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

N° 07-3659 du 3 Octobre 2007 mis à jour le

Adresse de l'immeuble 98, Rue de Benfleet Code postal ou Insee 93230 Commune ROMAINVILLE

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N prescrit X anticipé approuvé X date <sup>1</sup> oui X non
- <sup>1</sup> si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :  
 inondation crue torrentielle mouvements de terrain X avalanches  
 sécheresse cyclone remontée de nappe feux de forêt  
 séisme volcan autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui non X  
<sup>2</sup> si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

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

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

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

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

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

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

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3 oui non X

**Information relative à la pollution des sols**

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

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

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente <sup>\*</sup> catastrophe naturelle, minière ou technologique oui non

**Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte**

Extrait au 1/25 000 ième de la carte des aléas du PPR carrières approuvé; Extrait au 1/25 000 ième de la carte réglementaire du PPR carrières approuvé; Carte des aléas liés au retrait-gonflement des argiles.

vendeur / bailleur

date / lieu

acquéreur / locataire

01/03/2021 / MONTREUIL

Modèle Etat des risques et pollutions en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement et des articles L1333-22 à L1333-24 du code de la santé publique - MTE / DGPR juillet 2018

## Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

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

• Les acquéreurs ou locataires de biens immobiliers situés dans des zones couvertes par un plan de prévention des risques technologiques ou par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé, dans des zones de sismicité ou dans des zones à potentiel radon définies par voie réglementaire, sont informés par le vendeur ou le bailleur de l'existence de ces risques.

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

### **Quand faut-il établir un état des risques et pollutions ?**

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

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

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

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

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

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

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
  - la liste des terrains présentant une pollution ;
  - la liste des risques à prendre en compte ;
  - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
  1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;
  2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
  3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
  4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret ;
  5. le zonage réglementaire à potentiel radon (Arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français)
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
  - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité, au potentiel radon et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;
  - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
  - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### **Qui établit l'état des risques et pollutions ?**

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

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

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

### **Comment remplir l'état des risques et pollutions ?**

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

### **Faut-il conserver une copie de l'état des risques et pollutions ?**

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

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

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

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



## PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

**direction  
départementale  
de l'Équipement**  
Seine Saint-Denis

**ARRETE n° 07 – 3659**  
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et  
des locataires de biens immobiliers sur les risques  
naturels et technologiques majeurs  
situés sur la commune de Romainville

**Service  
Environnement et  
Urbanisme  
Réglementaire**  
Pôle Connaissance  
et Prévention des  
Risques

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

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

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

### **ARRETE :**

#### **Article 1 :**

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

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

#### **Article 2 :**

Ce dossier comprend :

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

Ce dossier et les documents de référence attachés sont librement consultables en mairie de Romainville et à la préfecture de Bobigny aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux.

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

**Article 3 :**

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

**Article 4 :**

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

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Romainville. Il est publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

Il est accessible sur le site Internet de la préfecture.

**Article 5 :**

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

Fait à Bobigny le 3 octobre 2007

Pour le préfet et par délégation  
le secrétaire général

*Signé*

François Dumuis



Préfecture de Seine-Saint-Denis

Commune de ROMAINVILLE

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

### 1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° **07-3659** du **3 octobre 2007**

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

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

**approuvé** date **23 oct. 2001** aléa **Mouvements de terrain liés aux anciennes carrières**

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

Les documents de référence sont :

**PPR carrières approuvé**

en mairie, en sous-préfecture et en préfecture

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

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

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

date

aléa

Les documents de référence sont :

en mairie, en sous-préfecture et en préfecture

### 4. Description succincte de l'intensité du risque

La commune est soumise à l'aléa **Mouvements de terrain liés aux anciennes carrières**  
d'intensité très forte  forte  modérée  faible

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

## Pièces jointes

### 5. Cartographie

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

**Extrait au 1/25 000<sup>ième</sup> de la carte des aléas du PPR carrières approuvé**

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

**Extrait au 1/25 000<sup>ième</sup> de la carte réglementaire du PPR carrières approuvé**

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

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

Date d'élaboration de la présente fiche **Octobre 2007**

### Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain

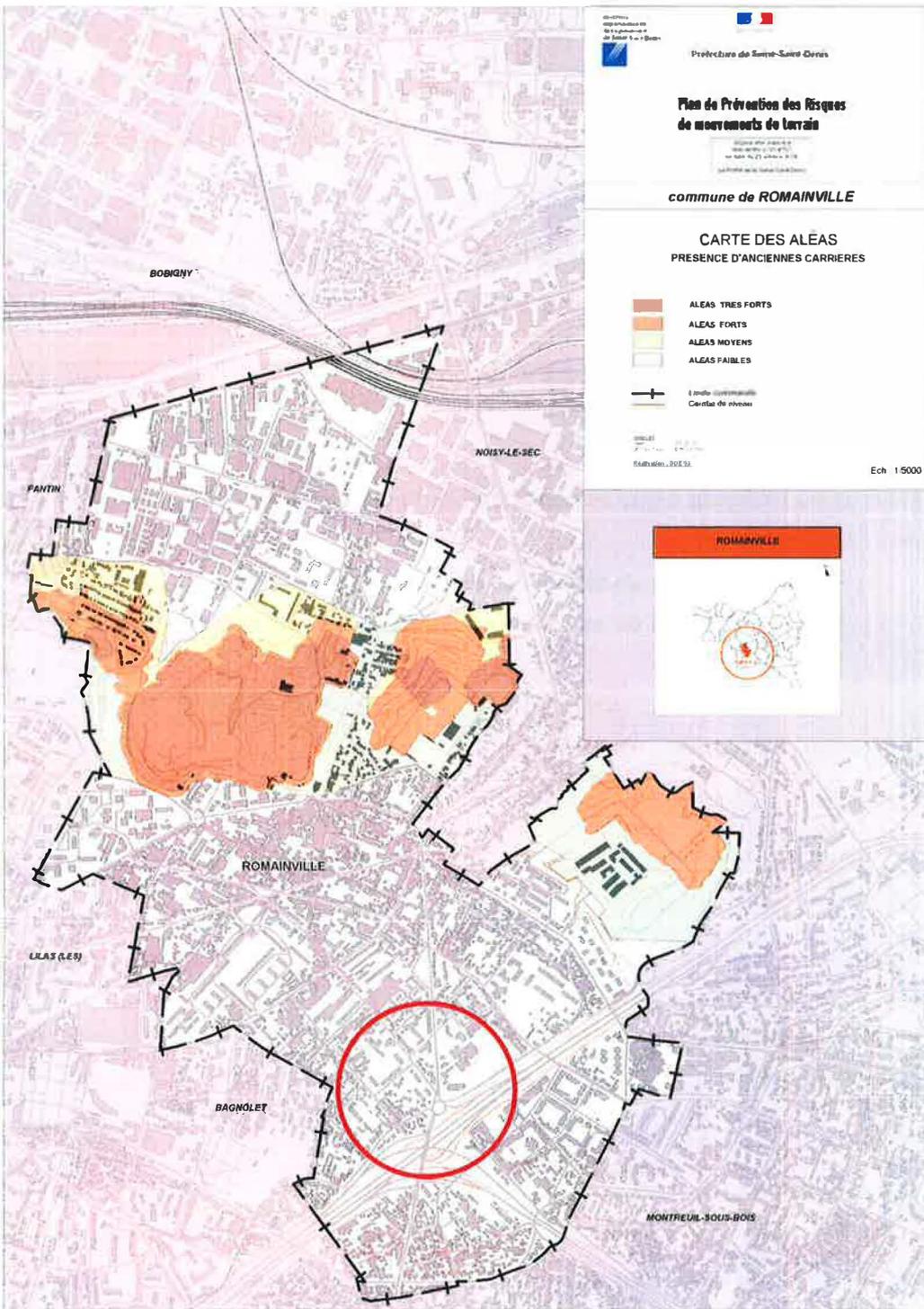
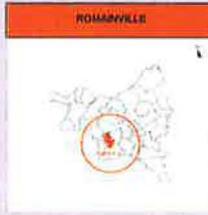
commune de ROMAINVILLE

#### CARTE DES ALÉAS PRÉSENCE D'ANCIENNES CARRIERES

- ALÉAS TRÈS FORTS
- ALÉAS FORTS
- ALÉAS MOYENS
- ALÉAS FAIBLES
- à ordre communal
- Centra de avisos

Substanc. DRE 93

Ech 1/5000





Préfecture de Seine-Saint-Denis

### Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain

Il est approuvé par arrêté préfectoral en date du 05/12/2018 et est en vigueur à compter du 05/12/2018.  
Le Préfet de Seine-Saint-Denis

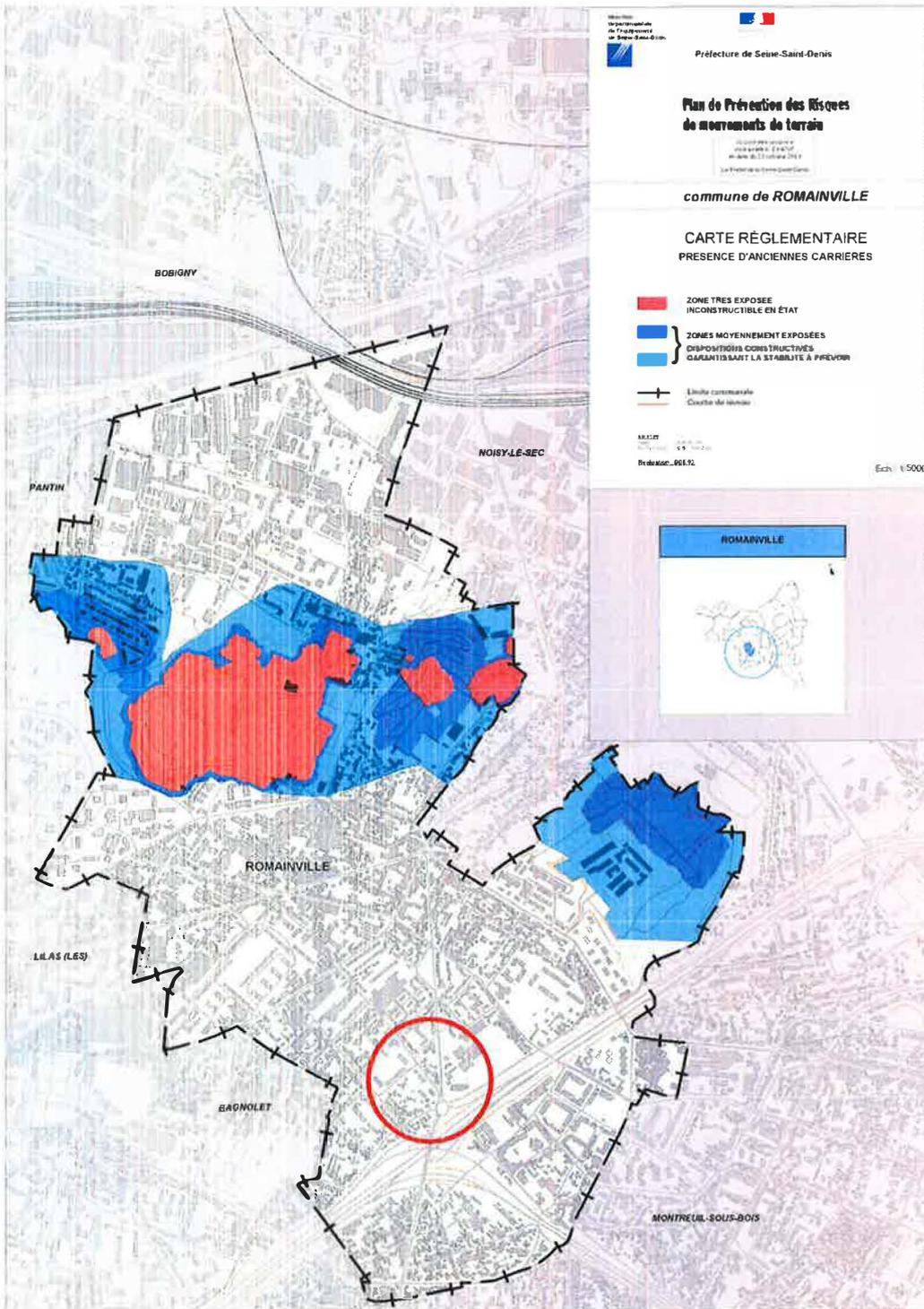
commune de **ROMAINVILLE**

### CARTE RÉGLEMENTAIRE PRÉSENCE D'ANCIENNES CARRIERES

- ZONE TRÈS EXPOSÉE  
INCONSTRUCTIBLE EN ÉTAT
- ZONES MOYENNEMENT EXPOSÉES  
DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES  
GARANTISSANT LA STABILITÉ À PRÉVOIR
- Limite communale  
Cointe de terrain

ARRETÉ  
N° 1812  
Préfecture de Seine-Saint-Denis

Ech. 1/5000





**PROJET**

## Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain

### CARTE DES ALÉAS

#### RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX DANS LE DEPARTEMENT DE LA SEINE-SAINT-DENIS



#### SOURCES

Aléas - DDE 93 / BRGM 2007  
BD Topo Pays - © IGN 2002

Réalisation : DDE 93

Ech : 1/100 000



**RESAM DIAGNOSTICS**

95, Avenue du Président Wilson - 93100 MONTREUIL

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

asamson@resam-diag.com

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

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

**Etat des nuisances sonores aériennes**

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

En application de l'article 112-11 du code de l'Urbanisme modifié par l'article 94 de la LOI n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités

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

n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ mis à jour le \_\_\_\_\_

<b>Adresse de l'immeuble</b>	<b>Code postal ou Insee</b>	<b>Commune</b>
98, Rue de Benfleet	93230	ROMAINVILLE

**Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)**

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB <sup>1</sup> oui  non
- révisé  approuvé  Date \_\_\_\_\_
- <sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation <sup>2</sup> oui  non
- <sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB <sup>1</sup> oui  non
- révisé  approuvé  Date \_\_\_\_\_
- <sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome : \_\_\_\_\_

**Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit**

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A <sup>1</sup> <input type="checkbox"/>	zone B <sup>2</sup> <input type="checkbox"/>	zone C <sup>3</sup> <input type="checkbox"/>	zone D <sup>4</sup> <input type="checkbox"/>
forte	forte	modérée	

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice L<sub>dén</sub> 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice L<sub>dén</sub> 70 et une courbe choisie entre L<sub>dén</sub> 65 celle et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice L<sub>dén</sub> choisi entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice L<sub>dén</sub> 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

**Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prises en compte**

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

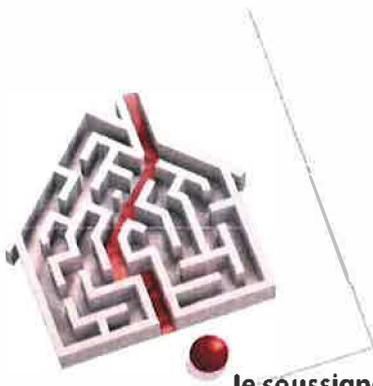
Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome peut être consulté à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

Vendeur / bailleur  
M. CHERIET Yacine

Date / lieu  
01/03/2021 / MONTREUIL

Acquéreur / locataire

Information sur les nuisances sonores aériennes.  
Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire  
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/>



# Certificat de compétences Diagnosticqueur Immobilier

N° CPDI0080

Version 010

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

## **Monsieur SAMSON Alexandre**

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert dénommé CPE DI DR 01, dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention** Date d'effet : 30/05/2018 - Date d'expiration : 29/05/2023
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention* Date d'effet : 30/05/2018 - Date d'expiration : 29/05/2023
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 30/05/2018 - Date d'expiration : 29/05/2023
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 30/10/2018 - Date d'expiration : 29/10/2023
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 30/05/2018 - Date d'expiration : 29/05/2023
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 30/05/2018 - Date d'expiration : 29/05/2023
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 30/05/2018 - Date d'expiration : 29/05/2023

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 13/09/2018.

\* Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention.

\*\*Missions de repérage des matériaux et produits de la liste A et des matériaux et produits de la liste B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels, Missions de repérage des matériaux et produits de la liste C. Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié 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 - Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié 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 - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié 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.

**I.Cert**  
Institut de Certification

Certification de personnes  
Diagnosticqueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

**cofrac**  
ACCREDITATION  
N° 4 0522  
PORTEE  
DISPONIBLE SUR  
WWW.COFRAC.FR

Parc d'Affaires, Espace Performance – Bât K – 35760 Saint-Grégoire

CPE DI FR 11 rev13

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

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

RESAM DIAGNOSTICS  
95 Avenue du Président Wilson  
93108 MONTREUIL CEDEX  
Siret n°504 394 974 00035

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N°86517808/80810400.

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

Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à taux zéro

Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux

Diagnostic amiante avant vente

Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives

Diagnostic de performance énergétique

Diagnostic monoxyde de carbone

Diagnostic plomb Avant vente/Location

Diagnostic surface habitable Loi Boutin

Diagnostic Technique SRU

Diagnostic termites

Dossier technique amiante

Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)

Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)

Etat des lieux locatifs

Etat parasitaire

Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Exposition au plomb (CREP)

Loi Carrez

Recherche de plomb avant travaux/Démolition

Risques naturels et technologiques

**La garantie du contrat porte exclusivement :**

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

Période de validité : **du 01/10/2020 au 30/09/2021**

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

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° COM08813, des conventions spéciales n° DIG20704 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion80810400), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél. : **09 72 36 90 00**

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com - www.cabinetcondorcet.com

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

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

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

TABLEAU DE GARANTIE

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

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

Fait à Marseille, le 24 septembre 2020

POUR LE CABINET CONDORCET



Tél. : 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

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

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

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



## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Alexandre SAMSON

