



**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 22/03/2021

Dossier n° :AS-4498

### 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

62, Rue Carnot  
93230 - ROMAINVILLE  
3ème - Lot N°: 51

### Propriétaire du bien

M.  
62, Rue Carnot  
93230 ROMAINVILLE

### Désignation du bien

Année de construction : 1981 - 1997

Description : Appartement T3 situé au 3ème comprenant : Entrée, Cuisine, Chambre 1, Chambre 2, Toilettes, Salle de Bains, Séjour, Parking.

### CONCLUSION - CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A.

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B.

### CONCLUSION – LOI CARREZ

Superficie privative totale ('Carrez') : 65.68 m<sup>2</sup>

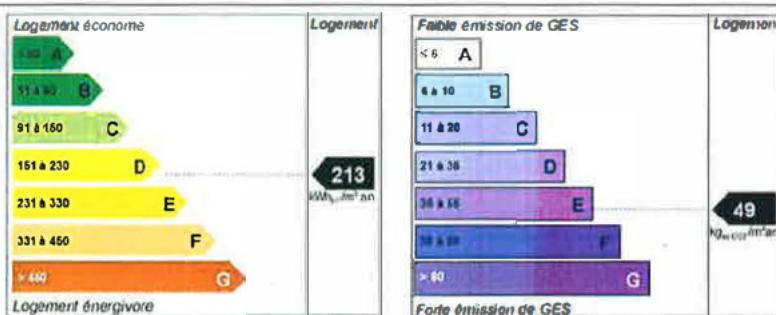
### CONCLUSION – GAZ

L'installation comporte une anomalie de type A1 qui devra être réparée ultérieurement

### CONCLUSION – ELECTRICITE

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies

### CONCLUSION – DPE



**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 4498

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

62, Rue Carnot

93230 ROMAINVILLE

#### **Désignation des locaux**

Appartement T3 comprenant :

Entrée, Cuisine, Chambre 1, Chambre 2, Toilettes, Salle de Bains, Séjour,  
Parking

Lot N° : 51

**Superficie de la partie privative : 65.68 m<sup>2</sup>  
SOIXANTE CINQ METRES CARRES ET SOIXANTE HUIT CENTIEMES**

Documents fournis : NEANT

Désignation des locaux	Superficie (m <sup>2</sup> ) « Loi Carrez »	Surface non prises en compte dans la « Loi CARREZ » (m <sup>2</sup> ) (<1.80 m)	Superficies hors « Loi CARREZ » (m <sup>2</sup> )
Entrée (3ème)	9.03		
Cuisine (3ème)	8.60		
Chambre 1 (3ème)	8.79		
Chambre 2 (3ème)	11.81		
Toilettes (3ème)	1.52		
Salle de Bains (3ème)	5.04		
Séjour (3ème)	20.89		
<b>Totaux</b>	<b>65.68 m<sup>2</sup></b>	<b>0.00 m<sup>2</sup></b>	<b>0.00 m<sup>2</sup></b>

#### **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 : 65.68 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.  
62, Rue Carnot  
93230 - ROMAINVILLE

## Exécution de la mission

Opérateur Alexandre SAMSON

Police d'assurance : ALLIANZ Police n° 86517808/80810400 (30/09/2021)  
Date d'intervention : 22/03/2021

## 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.*

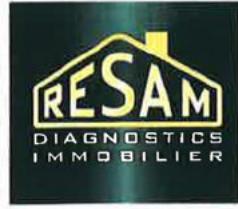
*ART.4.2 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4.1.*

*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 9.000 €  
RCS Bobigny 504 194 974



## 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 7120 B. TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 66 504 394 974

## Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti.

Rapport : AS-4498

Date d'intervention : 22/03/2021

### Immeuble bâti visité

#### Adresse

62, Rue Carnot  
93230 ROMAINVILLE

Niveau : 3ème  
N° de porte : Gauche  
N° de lot : 51 / 86  
Section cadastrale : NC

#### Descriptif

##### complémentaire

Fonction principale du bâtiment Habitation (Parties privatives d'immeuble)

Date de construction du bien : 1981 - 1997

Date du permis de construire : NC

### Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A.

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B.

Nous rappelons que le non règlement de la facture correspondant à ce diagnostic rend celui-ci totalement caduc 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.

#### Réserve et/ou investigations complémentaires demandées

Néant

#### Constatations diverses

NEANT

#### Liste des matériaux et produits repérés

Composants à sonder ou à vérifier		Liste A	
		Prélèvements/Observations	
Flocages	Sans objet		
Calorifugeages	Sans objet		
Faux plafonds	Sans objet		

Eléments de construction		Composant de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements/Observations
<b>1 - Parois verticales intérieures</b>				
	Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périmétriques et intérieurs).			Sans objet
	Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.			Sans objet
<b>2 - Planchers et plafonds</b>				
	Planchers			Sans objet
	Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres			Sans objet

Liste B			
Eléments de construction	Composant de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements/Observations
<b>3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>			
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)			Sans objet
Clapets / Volets coupe-feu			Sans objet
Porte coupe-feu			Sans objet
Vide ordure			Sans objet
Autres matériaux hors liste			Sans objet
<b>4 - Eléments extérieurs</b>			
Toitures.			Sans objet
Bardages et façades légères.			Sans objet
Conduits en toiture et façade.			Sans objet
Autres matériaux hors liste			Sans objet

## Le propriétaire

M.

Adresse :  
62, Rue Carnot  
93230 ROMAINVILLE

## Le donneur d'ordre

Qualité : Client  
Nom : SCP CHASTANIER  
Téléphone : 0142870116

Adresse :  
39, Avenue du Président Wilson  
93100 MONTREUIL

Fax :

Email :

Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission (date de commande) : 22/03/2021

## Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage

Entreprise de diagnostic

**RESAM DIAGNOSTICS**  
95, Avenue du Président Wilson

Tél : 0623867372  
Fax : 0184161951  
Email : asamson@resam  
diag.com

N° SIRET

93100 MONTREUIL

Assurance Responsabilité Civile

504 394 974

Professionnelle

ALLIANZ Police n° 86517808/80810400 (30/09/2021)

Nom et prénom de l'opérateur

Alexandre SAMSON

Accompagnateur

## Organisme certificateur

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

Nom de l'organisme	ICERT
Adresse	Parc Edonia-Bât G Rue de la Terre Victoria. 35760 SAINT-GREGOIRE
N° de certification	CPDI 0080
Date d'échéance	29 Mai 2023

## Le(s) signataire(s)

Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport

NOM	Prénom	Fonction

## Le rapport de repérage

Périmètre du repérage : Vente

Date d'émission du rapport de repérage : 22/03/2021

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

## Sommaire du rapport

IMMEUBLE BATI VISITE.....	1
CONCLUSION.....	1
LE PROPRIETAIRE .....	2
LE DONNEUR D'ORDRE .....	2
OPERATEUR(S) DE REPERAGE AYANT PARTICIPE AU REPERAGE.....	2
LE(S) SIGNATAIRE(S) .....	2
LE RAPPORT DE REPERAGE .....	2
LES CONCLUSIONS .....	4
LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES.....	4
REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES .....	5
LA MISSION DE REPERAGE .....	5
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE .....	6
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE .....	7
SIGNATURES .....	8
ANNEXES .....	9

## Les conclusions

**Avertissement :** La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble (liste C) ou avant réalisation de travaux (liste C) dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

*Nota : Selon l'article 6 de l'arrêté du 12 décembre 2012, en présence d'amiante et sans préjudice des autres dispositions réglementaires, l'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'avertir toute personne pouvant intervenir sur où à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.*

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A.**

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B.**

### Réerves et/ou investigations complémentaires demandées

Néant

### Liste des éléments ne contenant pas d'amiante après analyse

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				

### Matériaux et produits contenant de l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (1)	Sur avis de l'opérateur	Après analyse
SANS OBJET				

**(1) Résultat de l'évaluation de l'état de conservation :**

Matériaux et produits de la liste A

N 1 Bon état de conservation Une nouvelle vérification de l'état de conservation doit être effectuée dans 3 ans  
N 2 Etat intermédiaire de conservation Une mesure d'empoussièlement doit être réalisée. Si le résultat est < à 5 f/l, Cela équivaut à un score 1. Si le résultat est > à 5 f/l, cela équivaut à un score 3.

N 3 Matériaux dégradés - Mesures conservatoires avant travaux par protection du site - Travaux de confinement ou de retrait Inspection visuelle et mesure d'empoussièlement.

Matériaux et produits de la liste B

EP évaluation périodique ; AC1 action corrective de premier niveau ; AC2 action corrective de second niveau

### Matériaux et produits susceptibles de contenir l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Raison de l'impossibilité de conclure
SANS OBJET		

### Liste des locaux et éléments non visités

Concerne les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante.

#### Locaux non visités

Etage	Locaux	Raisons
SANS OBJET		

#### Eléments non visités

Local	Partie de local	Composant	Partie de composant	Raison
SANS OBJET				

## Le(s) laboratoire(s) d'analyses

SANS OBJET

## Références réglementaires et normatives

### Textes réglementaires

- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.
- Articles L. 1334-13, R. 1334-15 à R. 1334-18, R. 1334 20, R. 1334 21, R. 1334 23, R. 1334 24, R. 1334-25, R. 1334 27, R. 1334-28, R. 1334-29 et R. 1334-29-4 du Code de la Santé Publique
- Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, liste A et B
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Décret 2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante
- Décret 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâti
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâti et les critères d'accréditation des organismes de certification

### Norme(s) utilisée(s)

- Norme NF X 46-020 de août 2017 : « Repérage amiante Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâti - Mission et méthodologie».

## La mission de repérage

### L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

L'inspepcion réalisée ne porte que sur l'état visuel des matériaux et produits des composants de la construction, sans démolition, sans dépôse de revêtement, ni manipulation importante de mobilier, et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

### Clause de validité

Seule l'intégralité du rapport original peut engager la responsabilité de la société RESAM DIAGNOSTICS.

Le présent rapport ne peut en aucun cas être utilisé comme un repérage préalable à la réalisation de travaux.

### Le cadre de la mission

#### L'Intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

#### Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.» Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique ».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

#### L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés dans l'annexe 13.9 du Code de la santé publique.».

Ces matériaux et produits étant susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

#### Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 du Code de la santé publique modifié (Liste A et B) et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

#### Annexe 13.9 du Code de la santé publique

##### Liste A mentionnée à l'article R1334-20 du Code de la santé publique

###### Composants à sonder ou à vérifier

Flocages

Calorifugeages

Faux plafonds

##### Liste B mentionnée à l'article R1334-21 du Code de la santé publique

Composant de la construction

Partie du composant à vérifier ou à sonder

1 - Parois verticales intérieures

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

**Important :** Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

### Le programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes (*Les dénominations retenues sont celles figurant au Tableau A.1 de l'Annexe A de la norme NF X 46-020*) :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté	Sur demande ou sur information
SANS OBJET		

### Le périmètre de repérage effectif (Vente)

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Bâtiment – Etage	Locaux
(3ème)	Entrée, Cuisine, Chambre 1, Chambre 2, Toilettes, Salle de Bains, Séjour
(S.sol)	Parking

## Conditions de réalisation du repérage

### Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés : Acte de propriété

Documents remis : NEANT

### Date(s) de visite des locaux

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 22/03/2021

Nom de l'opérateur : Alexandre SAMSON

### Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision août 2017.

### Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention

## Résultats détaillés du repérage

### Synthèse des résultats du repérage

Composants de la construction	Partie du composant vérifié ou sondé	Localisation	Photos n°	Prélèvements Echantillons n°	Analyses n°	Présence d'amiante (*)	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Mesures d'ordre général préconisées	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse
SANS OBJET									

(\*) S : attente du résultat du laboratoire ou susceptible

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

SANS OBJET

### Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)
SANS OBJET				

### Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur

Matériaux et produits	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse	Mesures d'ordre général préconisées
SANS OBJET				

### Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				

### Devoir de conseil : Sans objet

#### (2) Evaluation de l'état de conservation

Pour les produits et matériaux de liste A:

**Article R1334-20 du code de la santé publique :** En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation, les propriétaires procèdent :

**N=1** - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage ; La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

**N=2** – Dans un délai de 3 mois après remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation et selon les modalités prévues à l'article R. 1334-25, à une surveillance du niveau d'empoussièlement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission.

**N=3** - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

**Article R1334-28 du code de la santé publique : Mesures d'empoussièlement**

Si le niveau d'empoussièlement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièlement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièlement en application de l'article R1334-27 est supérieur à 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29. Les travaux doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièlement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Pour les produits et matériaux de la liste B

Ces recommandations consistent en :

1. Soit une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette évaluation périodique consiste à :
    - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
    - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
  2. Soit une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. A cette recommandation est associé, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :
    - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
    - b) Procéder à la mise en oeuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
    - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
    - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.
  3. Soit une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :
    - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièvement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
    - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
    - c) Mettre en oeuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
    - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

## Signatures

---

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :ICERT.  
Adresse de l'organisme certificateur : Parc Edonia-Bât G Rue de la Terre Victoria. 35760 SAINT GREGOIRE

### Cachet de l'entreprise



Fait à MONTREUIL,  
Le 22/03/2021

Par : RESAM DIAGNOSTICS  
Nom et prénom de l'opérateur : Alexandre SAMSON

Signature de l'opérateur

*La société RESAM DIAGNOSTICS atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.*

## **ANNEXES**

---

### **Eléments d'information**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes 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 de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).



## 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

## Rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz

Selon la Norme NF P 45-500 de Janvier 2013

N° de dossier : AS-4498

Rapport établi le 22 mars 2021

### A / Désignation du ou des bâtiments :

- Localisation du ou des bâtiments

Code postal : 93230

Adresse : 62, Rue Carnot

Commune : ROMAINVILLE

Référence cadastrale : NC

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Type de bâtiment : Appartement T3

Nature du gaz distribué : Gaz naturel

Distributeur de gaz : Gaz de France

Destination du bien : Vente

- Installation alimentée en gaz : OUI
- Non accessibilité des locaux et des dépendances : NON
- Appareils d'utilisation présents ne pouvant être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant : NON
- Complément d'information sur l'emplacement du compteur ou de la bouteille de gaz : Placard technique PC

### B / Désignation du propriétaire:

- Désignation du propriétaire de l'installation intérieur de gaz

Nom : M.

Prénom :

Adresse : 62, Rue Carnot  
93230 ROMAINVILLE

- Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

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

Prénom, Nom : SCP CHASTANIER

Adresse : 39, Avenue du Président Wilson  
93100 MONTREUIL

- Titulaire du contrat de fourniture de gaz

Civilité : M.

Nom :

Prénom :

Adresse : 62, Rue Carnot  
93230 ROMAINVILLE

N° de téléphone :

Point compteur et numéro : N° de compteur : 4115440

Nous rappelons que le non règlement de la facture correspondant à ce diagnostic rend celui-ci totalement caduc 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.

## C / Désignation de l'opérateur de diagnostic:

### Identité de l'opérateur de diagnostic:

Prénom Nom : Alexandre SAMSON

Raison sociale et nom de l'entreprise : RESAM DIAGNOSTICS

Adresse : 95, Avenue du Président Wilson  
93100 MONTREUIL

N° SIRET : 504 394 974

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

N° de police assurance et date de validité : 86517808/80810400 - 30 septembre 2021

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

Organisme de certification : ICERT

Adresse de l'organisme Parc Edonia-Bât G. Rue de la Terre Victoria. 35760 SAINT-GREGOIRE

Numéro du certificat : CPDI 0080

Date de validité : 29 Mai 2023

### Obligations de l'opérateur de diagnostic :

- L'opérateur de diagnostic attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.
- L'opérateur de diagnostic rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.
- L'opérateur de diagnostic conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de palier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.

### Références réglementaires

- Décret n° 2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en locations.
- Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz.
- 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 situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances
- Arrêté du 25 avril 2012 modifiant l'arrêté du 2 août 1977 modifié dont l'objectif est l'interdiction des robinet munis d'about porte caoutchouc non démontable et des tubes souples à base de caoutchouc sur les installations alimentées en gaz
- Arrêté du 15 décembre 2011 modifiant l'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 24 août 2010 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article R134-6 à Article R134-9 du Code de la construction et de l'habitation (Etat de l'installation intérieure de gaz).
- Article R271-1 à R271-5 du Code de la construction et de l'habitation (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique)
- Arrêté du 15 décembre 2009 modifiant l'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
- 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
- Arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Décret n°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.
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Loi n°2003-8 du 3 janvier 2003 relative aux marchés du gaz et de l'électricité et au service public de l'énergie NOR: ECOX0200139L version consolidée - Version consolidée au 01 janvier 2012.
- Arrêté du 25 avril 1985 relatif à la vérification et à l'entretien des installations collectives de ventilation mécanique contrôlée gaz
- Arrêté du 24 mars 1982 dispositions relatives à l'aération des logements - Urbanisme et Logement, Energie, Santé modifié par arrêté du 28 octobre 1983 - Version consolidée au 15 novembre 1983.
- Arrêté du 2 août 1977 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

### Norme utilisée

- Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P 45-500 (Janvier 2013)

## D / Identification des appareils

Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Chaudière Chaffoteaux & Mory NECTRA TOP	Etanche		Cuisine	
Cuisinière Sauter 5 feux inox	Non raccordé		Cuisine	

(1) - Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ....

(2) - Non raccordé – Raccordé - Etanche

## E / Anomalies identifiées:

Point de contrôle N° <sup>(3)</sup>	A1 <sup>(4)</sup> A2 <sup>(5)</sup> ou DGI <sup>(6)</sup> ou 32C <sup>(7)</sup>	Libellé des anomalies et recommandations
15b	A1	Le tube souple ou le tuyau flexible n'est pas visitable Préconisations : Rendre visitable le tube souple ou le tuyau flexible

(3) - Point de contrôle selon la norme utilisée

(4) - A1 : l'installation 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 constitutifs de 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 bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs :

SANS OBJET

## G / Constatations diverses :

L'installation comporte une anomalie de type A1 qui devra être réparée ultérieurement

## H / Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

SANS OBJET

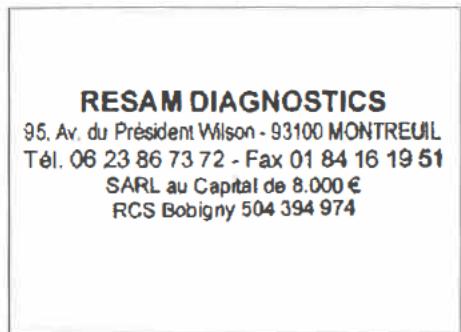
## I / Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

SANS OBJET

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :ICERT  
Adresse de l'organisme certificateur : Parc Edonia-Bât G. Rue de la Terre Victoria. 35760 SAINT-GREGOIRE

Le présent rapport est valable jusqu'au 21/03/2024

**Cachet de l'entreprise**



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

Visite effectuée le 22 mars 2021  
Heure d'arrivée le  
Heure de constatation :  
Fait à MONTREUIL, le 22 mars 2021

Nom: Alexandre SAMSON

Signature de l'opérateur

A handwritten signature in black ink, appearing to read "SAMSON".

*La société RESAM DIAGNOSTICS atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.*



## 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 7120 B. TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 66 504 394 974

### **ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES INTERIEURES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION**

Selon l'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

N° de dossier : AS-4498

Date du rapport : 22 mars 2021

#### **1 - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances**

##### **• Localisation du ou des bâtiments**

Département : SEINE SAINT DENIS  
Commune : 93230 ROMAINVILLE  
Adresse : 62, Rue Carnot  
Référence cadastrale : NC  
Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété : 51  
Destination du bien : Vente  
Type de bâtiment Appartement  
Année de construction 1981 - 1997  
Année de l'installation + de 15 ans  
Distributeur d'électricité EDF

##### **• Identification des parties du bien n'ayant pu être visitées et justification**

SANS OBJET

#### **2 - Identification du donneur d'ordre / propriétaire**

##### **Désignation du donneur d'ordre**

Nom: SCP CHASTANIER  
Adresse: 39, Avenue du Président Wilson  
93100 MONTREUIL

##### **Désignation du propriétaire**

Nom et prénom : M.  
Adresse : 62, Rue Carnot  
93230 ROMAINVILLE

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

#### **3 - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport**

##### **Identité de l'opérateur de diagnostic:** Prénom et nom: Alexandre SAMSON

Raison sociale et nom de l'entreprise : RESAM DIAGNOSTICS

Adresse: 95, Avenue du Président Wilson  
93100 MONTREUIL

N° Siret : 504 394 974

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

N° de police et date de validité: 86517808/80810400 - 30 septembre 2021

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

Organisme de certification : ICERT

Adresse de l'organisme Parc Edonia-Bât G. Rue de la Terre Victoria. 35760 SAINT GREGOIRE

Numéro de certification : CPDI 0080

Date de validité du certificat de compétence : 29 Octobre 2023

**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.**

## Références réglementaires :

- 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.
- Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en locations
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l'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.
- Décret n° 2011-413 du 13 avril 2011 relatif à la durée de validité du diagnostic de performance énergétique
- Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Arrêté du 10 décembre 2009 modifiant l'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.
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- 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.
- Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article L134-7 du Code la construction et de l'habitation Modifié par Loi n°2006 1772 du 30 décembre 2006 - art. 59
- Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.
- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.

## 4 / 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 ou de stockage par batterie 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. Il ne concerne pas non plus les circuits les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 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.

## 5 – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies

### Anomalies avérées selon les domaines suivants

- 1. Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.
- 2. Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension – Protection mécanique des conducteurs
- 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

### Installations particulières

- P1, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement.
- P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine.

### Informations complémentaires

- IC : Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

	Libellé (1) et localisation (*) des anomalies	Libellé (1) des mesures compensatoires (2) correctement mises en œuvre	Photo
<b>2 - Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre</b>			
	(B2.3.1 h) Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement.		
	(B2.3.1 i) La manœuvre du bouton test du (des) dispositif(s) de protection différentielle n'entraîne pas leur déclenchement.		
	(B3.3.6 a3) Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
<b>3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit</b>			
	(B4.3 h) Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. <b>Localisation/Commentaire :</b> Douille de chantier (Cuisine)		
<b>4 - La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire</b>			
	(B6.3.1 a) Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). <b>Localisation/Commentaire :</b> Luminaire non adapté., Absence disjoncteur différentiel 30mA en tête d'installation		
<b>5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs</b>			
	(B7.3 a) L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <b>Localisation/Commentaire :</b> PC descellées et cache de plusieurs plafonniers manquants		
<b>6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage</b>			
	(B8.3 a) L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. <b>Localisation/Commentaire :</b> Douille métallique simple sans contact de mise à la terre (Entrée, Salle de Bains)		
	(B8.3 b) L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. <b>Localisation/Commentaire :</b> Douille de chantier (Cuisine)		

(1) Libellés repris de la norme NF C16 600 de juillet 2017

(2) 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 libellé de la mesure compensatoire est indiqué 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.

**Libellé des informations complémentaire sur les socles de prise de courant,  
dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité**

(B11 a3) Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité <=30mA.

## 6 – Avertissement particulier

Libellé (1) des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs (2)
(B3.3.6 a1) Tous les socles de prise de courant comportent un contact de terre.	
(B3.3.6 a2) Tous les socles de prise courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre.	
(B3.3.8 a) Huisseries ou goulettes métalliques contenant des conducteurs ou sur lesquelles sont fixés des appareillages, reliées à la terre.	
(B3.3.8 b) Absence de conducteurs cheminant dans les huisseries ou goulettes métalliques ou d'appareillage fixé ou encastré sur ou dans les huisseries ou goulettes métalliques des locaux contenant une baignoire ou une douche.	
(B4.3 c) conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits.	
(B4.3 g) Aucun tableau placé au-dessous d'un point d'eau, ni au-dessus de feux ou plaques de cuisson.	
(B5.3 b) LES : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire.	
(B5.3 d) LES : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses.	
(B8.3 e) Conducteurs isolés protégés mécaniquement par conduits, goulettes, plinthes ou huisseries en matière isolante ou métallique.	
(B11 b2) Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	
(B11 c2) Au moins un socle de prise de courant n'a pas un puits de 15 mm.	

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

(2) Motifs de l'impossibilité de vérification des points de contrôle

### Libellé (1) des constatations diverses

#### **Installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic**

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

- installation de mise à 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 équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation)

(1) libellés des constatations diverses repris de la norme NF C16 600 de juillet 2017

#### **Les constatations diverses concernent**

- 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.

#### **Complément d'information sur les constatations diverses**

Appartement très très encombré (syndrome de diogène) rendant impossible la réalisation de ce diagnostic dans son intégralité.

## 7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Il est recommandé au propriétaire de supprimer les anomalies en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

## 8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

<b>Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées</b>
<b>Appareil général de commande et de protection</b>
cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique
<b>Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'Installation</b>
ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b>
Ces éléments permettent, lors d'un <b>défaut d'isolement</b> 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.
<b>Dispositif de protection contre les surintensités</b>

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.  
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

**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 priviliege, 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.

**Conditions particulières : 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.

**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 capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**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'isolation 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.

**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.

**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.

**Informations complémentaires**

**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :**

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant 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...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Socles de prise de courant de type à obtuseurs :**

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 (15 mm minimum) :**

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT.  
Adresse de l'organisme certificateur : Parc Edonia Bât G. Rue de la Terre Victoria. 35760 SAINT - GREGOIRE

Le présent rapport est valable jusqu'au 21/03/2024

**Cachet de l'entreprise**

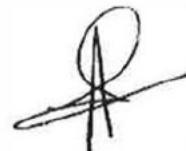
**RESAM DIAGNOSTICS**  
95, Av. du Président Wilson - 93100 MONTREUIL  
Tél. 06 23 86 73 72 - Fax 01 84 16 19 51  
SARL au Capital de 8.000 €  
RCS Bobigny 504 394 974

**Dates de visite et d'établissement de l'état**

Visite effectuée le 22 mars 2021  
Etat rédigé à MONTREUIL, le 22 mars 2021

Nom prénom: Alexandre SAMSON

Signature de l'opérateur



La société RESAM DIAGNOSTICS atteste que ni ses employés, ni elle-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

**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)**

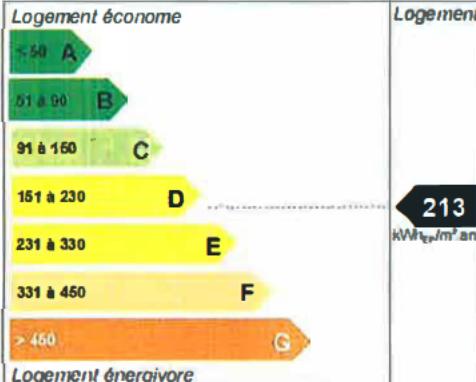
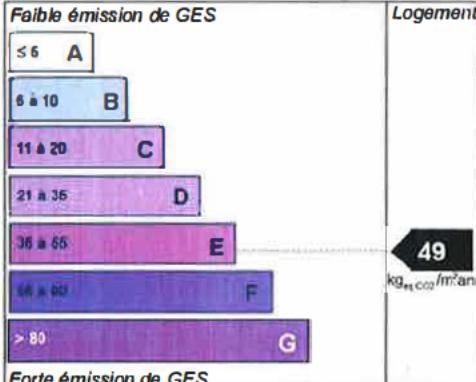
N° : AS 4498 (#ADEME 2193V1001493R) Valable jusqu'au : 21/03/2031 Type de bâtiment : Logement collectif Année de construction : 1990 Surface habitable : 66 m <sup>2</sup> Adresse : 62, Rue Carnot 93230 ROMAINVILLE Lot N° : 51	Date de la visite : 22/03/2021 Date du rapport : 22/03/2021 Diagnostiqueur : Alexandre SAMSON <b>RESAM DIAGNOSTICS</b> , 95, Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL Signature : 
<b>Propriétaire :</b> Nom : M. Adresse : 62, Rue Carnot 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>EP</sub>	Détail par usage en kWh <sub>EP</sub>	
<b>Chauffage</b>	11 656 kWh de Gaz	11 656 kWh <sub>EP</sub> /an	682 € TTC <sup>(1)</sup>
<b>Eau chaude sanitaire</b>	2 433 kWh de Gaz	2 433 kWh <sub>EP</sub> /an	142 € 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>	14 089 kWh de Gaz	14 089 kWh <sub>EP</sub> /an	1 058 € TTC <sup>(2)</sup>

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

<b>Consommation énergétique</b> (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement	<b>Emission des gaz à effet de serre (GES)</b> pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement
<b>Consommation conventionnelle :</b> 213 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an <i>sur la base d'estimation au logement</i>	<b>Estimation des émissions :</b> 49 kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an
 Logement économe 50 à 90 A 91 à 160 B 161 à 230 C 231 à 330 D 331 à 450 E > 460 F Logement énergivore	 Faible émission de GES ≤ 6 A 6 à 10 B 11 à 20 C 21 à 35 D 36 à 65 E 66 à 80 F > 80 G Logement 49 kg éqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an Forte émission de GES

Nous rappelons que le non règlement de la facture correspondant à ce diagnostic rend celui-ci totalement caduc 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

<u>Logement</u>	<u>Chauffage et refroidissement</u>	<u>Eau chaude sanitaire, ventilation</u>
Toiture : Dalle béton isolé entre 1989 et 2000 donnant sur l'extérieur	Système de chauffage : Radiateur sans robinet thermostatique sur Chaudière standard Gaz	Système de production d'ECS : Chaudière standard Gaz
Plancher bas : Sur un autre appartement	Système de refroidissement : Aucun	Système de ventilation : Mécanique autoréglable "A partir de 1982"
Murs : Mur en béton banché isolé entre 1989 et 2000 donnant sur l'extérieur	<b>Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint :</b> Non	
Menuiseries : Porte-fenêtre en PVC avec double vitrage 4/8/4, avec volet Porte opaque en bois		
<b>Energies renouvelables</b>	<b>Quantité d'énergie d'origine renouvelable</b>	0 kWh <sub>EP</sub> /m <sup>2</sup> .an
Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :	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'écarte 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 programmateur 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 – logement (6.1)

#### **Recommandation d'amélioration énergétique**

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

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

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

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

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

## Légende

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

## Commentaires :

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info énergie : [http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste\\_eie.asp](http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp)  
Vous pouvez peut être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !  
[www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr). Pour plus d'informations : [www.ademe.fr](http://www.ademe.fr) ou [www.logement.equipement.gouv.fr](http://www.logement.equipement.gouv.fr)

Validité du DPE : Au 1er juillet 2021 et conformément au Décret n° 2020-1610 du 17 décembre 2020 relatif à la durée de validité des diagnostics de performance énergétique, le présent diagnostic est valable jusqu'au 31 décembre 2024.

## *Abréviations*

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

## Diagnostic de performance énergétique

fiche technique

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

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

### Généralités

Département	93 (Seine Saint Denis)
Altitude	22 m
Zone géographique	H1
Type de bâtiment	Logement collectif
Année de construction	1990
Surface habitable	66 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux	1
Nombre de logement du bâtiment	1
Inertie	Moyenne
Hauteur moyenne sous plafond	2.50 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 déperditive qu'une baie au Sud.

Plafond	ITE	% Total corrigé =	22.1 %
Plafond		U =	0.350 W/m <sup>2</sup> .K
Dalle béton isolé entre 1989 et 2000 donnant sur l'extérieur		b =	1.000
		Surface nette =	66.0 m <sup>2</sup>
		Déperditions =	23 W/K
Porte-fenêtre		% Total corrigé =	21.0 %
Porte-fenêtre PVC DV avec volet		Uw =	2.800 W/m <sup>2</sup> .K
Porte-fenêtre verticale battante en PVC, avec soubassement, avec double vitrage non traité 4/8/4, avec volet avec ajours		Ujn =	2.500 W/m <sup>2</sup> .K
Nord : b = 1.000, Surface = 5.04 m <sup>2</sup> , au nu intérieur sans masque.		Surface =	11.3 m <sup>2</sup>
Sud : b = 1.000, Surface = 5.04 m <sup>2</sup> , au nu intérieur avec les masques :		Déperditions =	28 W/K
- Bâtiment en face,			
- Balcon filant.			
Nord : b = 1.000, Surface = 1.26 m <sup>2</sup> , au nu intérieur sans masque.			
Pont thermique		% Total corrigé =	14.5 %
Pont thermique de plancher bas		psi moyen =	0.310 W/m.K
Entre Mur extérieur et Plancher bas :		Longueur =	49.1 m
Psi = 0.310 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 25.98 m		Déperditions =	15 W/K
Entre Mur parties communes et Plancher bas :			
Psi = 0.310 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 23.14 m			

<b>Mur</b>	ITI	% Total corrigé =	<b>13.4 %</b>
<i>Mur extérieur</i>		U =	0.450 W/m2.K
Mur en béton banché de 15 cm d'épaisseur, isolé entre 1989 et 2000 donnant sur l'extérieur		b =	1.000
		Surface nette =	31.1 m2
		Déperditions =	14 W/K
<b>Mur</b>	ITI	% Total corrigé =	<b>12.4 %</b>
<i>Mur parties communes</i>		U =	0.450 W/m2.K
Mur en béton banché de 15 cm d'épaisseur, isolé entre 1989 et 2000 donnant sur l'extérieur		b =	1.000
		Surface nette =	28.9 m2
		Déperditions =	13 W/K
<b>Porte</b>		% Total corrigé =	<b>7.6 %</b>
<i>Porte d'entrée</i>		Uw =	3.500 W/m2.K
Porte opaque en bois,		Surface =	2.3 m2
Ouest: b = 1.000, Surface = 2.27 m2, au nu intérieur sans masque.		Déperditions =	8 W/K
<b>Pont thermique</b>		% Total corrigé =	<b>7.0 %</b>
<i>Pont thermique de plancher haut</i>		psi moyen =	0.750 W/m.K
Entre Mur extérieur et Plafond :		Longueur =	9.8 m
Psi = 0.750 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 9.82 m		Déperditions =	7 W/K
<b>Pont thermique</b>		% Total corrigé =	<b>2.0 %</b>
<i>Pont thermique de refend</i>		psi moyen =	0.410 W/m.K
Avec le mur Mur parties communes :		Longueur =	5.0 m
Psi = 0.410 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 5.00 m		Déperditions =	2 W/K
<b>Pont thermique</b>		% Total corrigé =	<b>0.0 %</b>
<i>Pont thermique de tableau de menuiserie</i>		psi moyen =	0.000 W/m.K
Entre Mur extérieur et Porte-fenêtre PVC DV avec volet :		Longueur =	37.1 m
(Ed=5, nu intérieur, sans retour d'isolant)		Déperditions =	0 W/K
Psi = 0.000 W/m.K, b = 1.000, Longueur = 31.80 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 = 5.28 m			

## Systèmes

<b>Ventilation</b>	Surface couverte =	<b>66.0 m2</b>
<i>Système de ventilation principal</i>		
Ventilation mécanique autoréglable "A partir de 1982"		
Fenêtres majoritairement avec joints		
Pas de cheminée		
<b>Chauffage</b>	Surface couverte =	<b>66.0 m2</b>
<i>Système de chauffage principal</i>		
Aucune programmation centrale		
Radiateur à eau chaude sans robinet thermostatique installé en 1990 sur Chaudière standard Gaz, sans loi d'eau, sans veilleuse, murale installée en 2010.		
Distribution hydraulique haute température individuelle, avec canalisations non isolées.		

**Eau chaude sanitaire**

Surface couverte = **66.0** m<sup>2</sup>  
Production : Indiv.  
ECS Solaire : Non

*Système de production d'ECS principal*

Chaudière standard Gaz, sans veilleuse, murale installé en 2010.

Les pièces desservies sont non contigües.  
La production est en volume chauffé.

**Climatisation***Système de climatisation principal*

Aucun système de climatisation

**Production électrique**

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

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

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

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

## 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?idArticle=LEGITEXT000037893058&cidTexte=LEGITEXT00006069577&dateTexte=20190101>  
CGI, Annexe 4, article 18 bis : <https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGITEXT000038487734&cidTexte=LEGITEXT00006069576&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  $P_n > 70 \text{ kW}$  :  $\eta \geq 100\% \quad P_n \geq 87\% \text{ et } \eta \geq 30\% \quad P_n \geq 95.5\%$ )

Avec  $P_n$  : Puissance nominale,  $\eta$  : Rendement saisonnier,  $\eta_X \times P_n$  : 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	$R \geq 3.0 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
Murs en façade ou en pignon	$R \geq 3.7 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
Toitures terrasses	$R \geq 4.5 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
Rampants de toitures, plafonds de combles	$R \geq 6.0 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
Planchers de combles	$R \geq 7.0 \text{ m}^2.\text{K}/\text{W}$
Fenêtres ou portes-fenêtres en remplacement d'ouvrant à simple vitrage	$U_w \leq 1.3 \text{ et } Sw^* \geq 0.30$ ou $U_w \leq 1.7 \text{ et } Sw^* \geq 0.36$
Fenêtres en toiture en remplacement d'ouvrant à simple vitrage	$U_w \leq 1.5 \text{ et } Sw^* \leq 0.36$
Vitrages de remplacement à isolation renforcée (vitrages à faible émissivité)	$U_g \leq 1.1 \text{ W/m}^2 \text{ °K}$
Doubles fenêtres (seconde fenêtre sur la baie) avec un double vitrage renforcé	$U_w \leq 1.8 \text{ et } Sw^* \geq 0.32$
Volets isolants produisant une résistance thermique additionnelle apportée par l'ensemble volet-lame d'air ventilé	$R > 0.22 \text{ m}^2 \text{ °K/W}$
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	$U_d \leq 1.7 \text{ W/m}^2 \text{ °K}$

\* :  $Sw$  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 programmeur 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 chaudière 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.



## Etat des risques et pollutions

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

! Attention ... si les aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués ne sont pas mentionnés par cet état, il n'implique 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° 2020-DRIEE-IF/146 du 11/08/2020 mis à jour le

**Adresse de l'immeuble**  
62, Rue Carnot

**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	anticipé	approuvé X	date	<sup>1</sup> oui X	non 23/10/2001
<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	date	<sup>3</sup> oui	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 Très faible	zone 2 Faible	zone 3 Modérée	zone 4 Moyenne	zone 5 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				<sup>7</sup> oui	non X
--	--	--	--	------------------	-------

### Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols				<sup>8</sup> 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>9</sup> oui	non
---	--	--	--	------------------	-----

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

Extrait à l'échelle 1/25000 de la carte des aléas du PPR carrières approuvé; Extrait à l'échelle 1/25000 de la carte réglementaire du PPR carrières approuvé.

vendeur / bailleur

date / lieu  
22/03/2021 / MONTREUIL

acquéreur / locataire

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 - MTES / OGPR juillet 2016

## 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 bâlis ou non bâties situées :

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 à l'application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'échelle 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 même 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 délimitant 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 régulièrement au maire 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)



## PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

### ARRÊTÉ n° 2020-DRIEE-IF/146

**relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires  
de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs  
et sur la pollution des sols  
sur la commune de Romainville**

**Le Préfet de la Seine-Saint-Denis,**

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;  
**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7 et R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 et D. 563-8-1 ;  
**Vu** le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;  
**Vu** l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;  
**Vu** l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;  
**Vu** l'arrêté préfectoral n°01-4707 du 23 octobre 2001 portant approbation du plan de prévention des risques mouvements de terrain liés aux anciennes carrières sur la commune de Romainville ;  
**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2007-3601 du 3 octobre 2007 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers dans le département de la Seine-Saint-Denis, mis à jour en dernier lieu par l'arrêté préfectoral n°2020-0965 du 24 juillet 2020 ;  
**Vu** l'arrêté préfectoral n°07-3659 du 3 octobre 2007 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Romainville ;  
**Vu** l'arrêté préfectoral n° 2020-0964 du 24 juillet 2020 abrogeant l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis ;

Considérant l'abrogation de l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis motivée par les nouvelles dispositions du code de la construction et de l'habitation introduites par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Considérant la nécessité de mettre à jour l'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement ;

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

### ARRÊTE

#### Article 1<sup>er</sup>

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°07-3659 du 3 octobre 2007 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Romainville

**Article 2 :**

L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune de Romainville, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- mouvements de terrain liés aux anciennes carrières.

**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 ;
- le document de référence suivant :
  - le plan de prévention du risque carrières approuvé par arrêté préfectoral n°01-4707 du 23 octobre 2001 ;
- 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 Romainville, 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 :**

Une copie du présent arrêté ainsi que le dossier d'information et les documents de référence qui s'y rattachent seront adressés au Maire de la commune de Romainville, 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 la sous-préfecture d'arrondissement.

Ils seront mis en ligne sur le site Internet de la préfecture de la Seine-Saint-Denis :

<http://www.seine-saint-denis.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 de la Seine-Saint-Denis.

**Article 6 :**

Le Secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, le sous-préfet d'arrondissement, le Maire de la commune de Romainville, 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 Île-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Vincennes, le 11 AOUT 2020

Pour le Préfet et par délégation,  
la Directrice régionale et interdépartementale  
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim

Le Directeur adjoint

Claire GRISEZ

  
Jean-Marc PICARD

DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DE L'EQUIPEMENT

ARRETE N° 01/4707  
portant approbation du plan de prévention  
des risques naturels dus aux anciennes  
carrières sur la commune de Romainville

LE PREFET DE LA SEINE SAINT-DENIS  
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le Code de l'Environnement, notamment les articles L562.3 et L562.4,

VU le Code de l'Urbanisme et plus particulièrement l'article R.123.14,

VU le Décret n° 95.1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles,

VU l'Arrêté Préfectoral n° 97.5128 du 22 septembre 1997 prescrivant la révision du plan de prévention des risques résultant du périmètre des risques dus aux anciennes carrières sur la commune de Romainville,

VU l'Arrêté Préfectoral n° 01.2653 du 21 juin 2001 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de plan de prévention des risques dus aux anciennes carrières sur la commune de Romainville,

VU l'avis du Conseil Municipal de Romainville, en date du 26 juin 2001

VU l'avis du Commissaire enquêteur,

VU les réponses apportées par l'Inspection Générale des Carrières aux remarques du commissaire enquêteur en date du 18 septembre 2001,

Sur proposition du Directeur Départemental de l'Equipement.

**A R R E T E**

Article 1<sup>e</sup> :

Est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté le plan de prévention des risques dus aux anciennes carrières sur la commune de Romainville et comportant :

- un document composé d'une notice de présentation et d'un règlement
- une carte des aléas au 1/5000<sup>t</sup>
- une carte réglementaire au 1/5000<sup>t</sup>

Article 2 :

Ce plan vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé au plan local d'urbanisme de la commune.

Article 3 :

Ce plan sera mis en révision dès que des éléments confirmant ou infirmant un risque seront connus ou que des travaux de confortement des sous-sols seront réalisés et portés à la connaissance des services compétents.

Article 4 :

Une copie du présent arrêté devra être affichée à la mairie de Romainville pendant un mois au minimum.

Cette formalité devra être justifiée par l'établissement d'un certificat d'affichage du maire.

Article 5 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une mention au Recueil des actes administratifs de la préfecture ainsi que dans deux journaux « L'Humanité » et « Le Parisien édition de Seine Saint-Denis »

Article 6 :

Le plan approuvé sera tenu à la disposition du public en Préfecture - Direction Départementale de l'Equipement et à la Mairie de Romainville.

Article 7 :

Le Secrétaire Général de la Préfecture, le Sous-Préfet chargé de Mission, le Directeur Départemental de l'Equipement, le Maire de Romainville sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

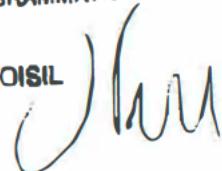
Ampliation sera adressée à

Monsieur le Directeur Régional de l'Equipement  
Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement  
Monsieur l'Inspecteur Général des Carrières.

POUR AMPLIATION

L'Architecte Urbaniste de l'Etat  
CHEF DU GROUPE D'ETUDES  
ET DE PROGRAMMATION

J. FOISIL



Bobigny, le 29 oct. 2001

Le Préfet de la Seine Saint-Denis

Pour le Préfet en son délégué,  
Le Secrétaire Général de la Préfecture  
Le Préfet de la Seine Saint-Denis

Frédéric PIERRET



page 2/2

**Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire**

- > La commune se situe en zone de sismicité classée

zone 1 très faible	zone 2 faible	zone 3 modérée	zone 4 moyenne	zone 5 forte
<input checked="" type="checkbox"/>				

**Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon**

- > La commune est classée à potentiel radon de niveau 3

oui  non  x

**Information relative à la pollution de sols**

- > La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (**SIS**)

oui  non  x

**Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique**

- > La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés
- . de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle
  - . de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique

nombre	10
nombre	0

**Pièces jointes \*****Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits**

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.1 25- 2324 , 26 et R.563 -4

Plan de prévention des risques liés aux anciennes carrières approuvé par arrêté préfectoral n°01-4707du 23 octobre 2001

**Cartographies relatives au zonage réglementaire**

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.1 25- 2324 , 26 et R.563 -4

Extrait à l'échelle 1/25000de la carte des aléas du PPR carrières approuvé  
Extrait à l'échelle 1/25000 de la carte réglementaire du PPR carrières approuvé

date

le préfet de département

\* Les pièces jointes sont consultables sur le site Internet de la préfecture de département  
[www.departement.gouv.fr](http://www.departement.gouv.fr)



## PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS LIÉS AUX ANCIENNES CARRIÈRES

### CARTE RÉGLEMENTAIRE

Vu pour être émise à  
mon adresse n° 91-4707  
en date du 23 octobre 2001  
Le Préfet de la Seine-Saint-Denis

### COMMUNE DE ROMAINVILLE

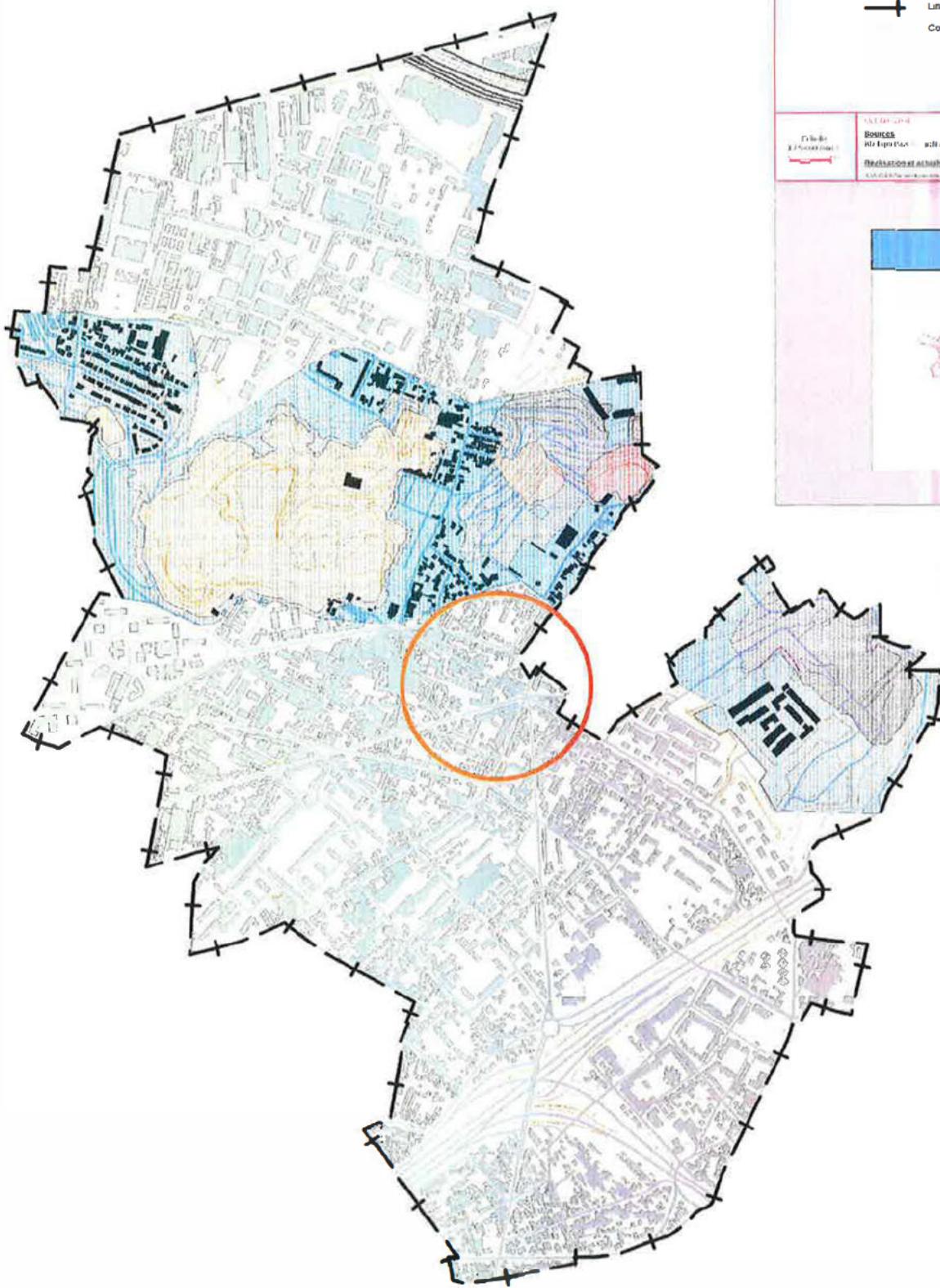
ZONE TRÈS EXPOSÉE  
INCONSTRUCTIBLE EN ÉTAT

ZONES MOYENNEMENT EXPOSÉES  
DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES  
GARANTISSANT LA STABILITÉ À PRÉVOIR

Limité communale  
Courte de niveau

Préfecture de la Seine-Saint-Denis	BOUCLES RIO EAU PARIS 2001
Déclaration et attestation : ROCHE DU MURAILLEUR Assassinat du préfet de la Seine-Saint-Denis	

### ROMAINVILLE





## PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS LIÉS AUX ANCIENNES CARRIÈRES

### CARTE DES ALEAS

Vépour être mis à  
date au 01-07-2001  
en date du 23 octobre 2001  
Le Préfet de la Seine-Saint-Denis

### COMMUNE DE ROMAINVILLE

ALÉA TRÈS FORT

ALÉA FORT

ALÉA MODÉRÉ

ALÉA FAIBLE

Linéaire continue

Couche de niveau

Carte des aleas  
à l'échelle  
1/5 000

SOURCE :  
Aleas : - DGE 03/03/2001  
RD Espaces : - 03/04/2002  
Actualisation et actualisation : DGE 93 / SELMI / PCPI

### ROMAINVILLE





**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  
**Adresse de l'immeuble** **Code postal ou Insee** **Commune**  
62, Rue Carnot 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                           | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non | <input checked="" type="checkbox"/> X |
| révisé  | approuvé                                | Date                         |                                       |
| <b><sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :</b>                            |   |                              |                                       |
| > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |                                       |
| <b><sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés</b>          | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non |                                       |
| ■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB                     | <input checked="" type="checkbox"/> oui | <input type="checkbox"/> non | <input checked="" type="checkbox"/> X |
| révisé  | approuvé                                | Date                         |                                       |
| <b><sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :</b>                            |   |                              |                                       |

#### **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 :

<b>zone A<sup>1</sup></b>	<b>zone B<sup>2</sup></b>	<b>zone C<sup>3</sup></b>	<b>zone D<sup>4</sup></b>
forte	forte	modérée	

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

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice  $L_{\text{ext}} = 70$  et une courbe choisie entre  $L_{\text{ext}} = 65$  celle ci 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice  $I_{\text{min}}$  choisi entre 57 et 55)

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

Date / lieu  
22/03/2021 / 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-solaire.gouv.fr/>



# Certificat de compétences Diagnostiqueur 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.

Édité 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 bâties 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  
Diagnostiqueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)

**cofrac**  
COFRAC  
INSTITUT FRANÇAIS  
DE CERTIFICATION  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
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 (feuillet d'adhésion 80810400), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél. : 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

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 Prudentiel 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 Prudentiel 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'examinateur 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