

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 94240/PS/26670
 Date du repérage : 05/10/2021



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Val-de-Marne**
 Adresse : **15 ter rue des Tournelles**
 Commune : **94240 L HAY LES ROSES**
Section cadastrale O, Parcelle(s) n° 77,

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Apt double au Rdc du bât H, esc E et F
Lot numéro 552 (appt), 542 (cave n°9), 562 (cave n°8),

Périmètre de repérage :

Logement double, au Rdc entre
escaliers E et F du bât H + caves n°8
et 9 au sous-sol

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ...
 Adresse :

Objet de la mission :

- | | | |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> Dossier Technique Amiante | <input checked="" type="checkbox"/> Métrage (Loi Carrez) | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations électriques |
| <input checked="" type="checkbox"/> Constat amiante avant-vente | <input type="checkbox"/> Métrage (Loi Boutin) | <input type="checkbox"/> Diagnostic Technique (SRU) |
| <input type="checkbox"/> Dossier amiante Parties Privatives | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (CREP) | <input checked="" type="checkbox"/> Diagnostic énergétique |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant travaux | <input type="checkbox"/> Exposition au plomb (DRIPP) | <input type="checkbox"/> Prêt à taux zéro |
| <input type="checkbox"/> Diag amiante avant démolition | <input type="checkbox"/> Diag Assainissement | <input type="checkbox"/> Ascenseur |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat relatif à la présence de termites | <input type="checkbox"/> Sécurité piscines | <input type="checkbox"/> Etat des lieux (Loi Scellier) |
| <input type="checkbox"/> Etat parasitaire | <input checked="" type="checkbox"/> Etat des Installations gaz | <input type="checkbox"/> Radon |
| <input checked="" type="checkbox"/> Etat Risques Naturel et technologique | <input type="checkbox"/> Plomb dans l'eau | <input type="checkbox"/> Accessibilité Handicapés |
| <input type="checkbox"/> Etat des lieux | <input type="checkbox"/> Sécurité Incendie | |

**Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en
Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :**

<u>Domaine(s) Technique(s)</u>	<u>Validité du Certificat</u>
Termites métropole	Du 20/01/2018 au 19/01/2023
Gaz	Du 15/11/2017 au 14/11/2022
Plomb CREP sans mention	Du 04/09/2017 au 03/09/2022
Amiante sans mention	Du 26/09/2017 au 25/09/2022
Amiante avec mention	Du 26/09/2017 au 25/09/2022
DPE Individuel	Du 26/09/2017 au 25/09/2022
Electricité	Du 03/11/2018 au 02/11/2023

**Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées
conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.**

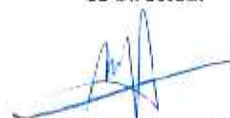
- Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences de personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences de 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 du plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 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.

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

Edité à Paris,

Le 05/11/2018

Le Directeur



Sébastien MAURICE



ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, GAN ASSURANCES, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : EURL PATRICE SYLVA
Adresse ou Siège Social : 5 place de Violaine
77730 NANTEUIL SUR MARNE

77730 NANTEUIL SUR MARNE

est titulaire d'un contrat d'assurance n°151.322.133, à effet du 01/03/2015, par l'intermédiaire de l'AGENCE RENNES SAINT MARTIN, garantissant la Responsabilité Civile Professionnelle dans le cadre de ses activités de :

Diagnosticur technique immobilier exerçant, selon les conditions définies à l'Article 1 B a) des Conventions Spéciales B 1.255 (10-2008), les diagnostics suivants :

- Constat de risques d'exposition au plomb
- Diagnostic amiante, avec ou sans prélèvements : Amiante avant vente, DAPP, DTA, amiante avant travaux ou démolition
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat des risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Le client déclare effectuer des missions de diagnostic portant exclusivement sur des locaux de particuliers.

Le proposant déclare également exercer les activités complémentaires et/ou réglementaires suivantes :

- Etat parasitaire (autres que termites)
- Diagnostic d'assainissement et de repérage du radon et de la légionellose
- Diagnostic d'immeubles en copropriété (Loi SRU)
- Détermination des millièmes de copropriété
- Métrage des bâtiments selon la réglementation en vigueur (Loi CARREZ)
- Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif
- Diagnostic réglementaire d'accessibilité des handicapés. A l'exclusion des diagnostics liés à l'accessibilité des handicapés dans les Etablissements Recevant du Public (ERP)
- Etats des lieux (Loi SRU)
- Métrage de la surface habitable (Loi Boutin)

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n° 2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/01/2021 au 31/12/2021 à 24 heures.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à RENNES, le 04/01/2021
Pour Gan Assurances

Gan Assurances
Compagnie Française d'Assurances et de Réassurances - Société Anonyme au capital de 100 000 000 euros (entièrement versé) - RCS Paris 542 005 707 - APE : 0512
Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75383 Paris Cedex 08 - Tél : 01 70 94 20 00
Entreprise régie par le code des assurances et soumise à l'expertise de Contrôle Périodique et de Résolution - 01 rue Talbour 75003 Paris

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **94240/PS/26670** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **15 ter rue des Tournelles 94240 L HAY LES ROSES.**

Je soussigné, **SYLVA Patrice**, technicien diagnostiqueur pour la société **EURL Patrice SYLVA** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

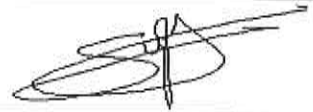
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Loi Carrez	Patrice SYLVA	QUALIXPERT/AFNOR/ICE RT	C710	20/12/2022 (Date d'obtention : 21/12/2017)
DPE sans mention	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	25/09/2022 (Date d'obtention : 26/09/2017)
Amiante	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	25/09/2022 (Date d'obtention : 26/09/2017)
Termites	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	19/01/2023 (Date d'obtention : 20/01/2018)
Gaz	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	15/11/2022 (Date d'obtention : 16/11/2017)
Plomb	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	03/09/2022 (Date d'obtention : 04/09/2017)
Electricité	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	02/11/2023 (Date d'obtention : 03/11/2018)

- Avoir souscrit à une assurance (GAN n° 151.322.133 valable jusqu'au 31/12/2021) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à NANTEUIL-SUR-MARNE , le **07/10/2021**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« 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. »

Résumé de l'expertise n° 94240/PS/26670

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **15 ter rue des Tournelles**

Commune : **94240 L HAY LES ROSES**

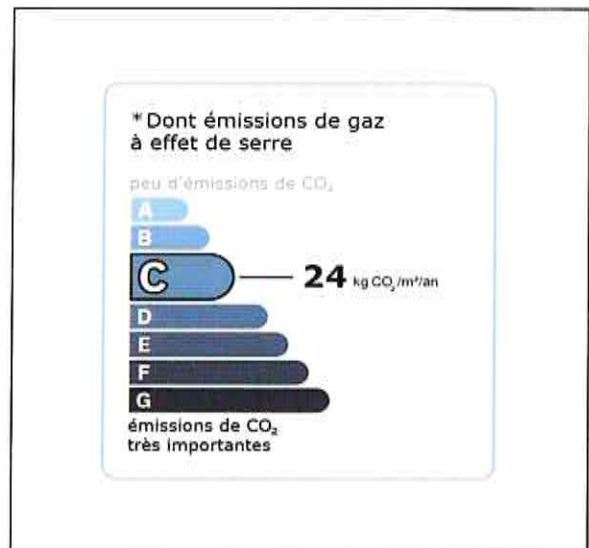
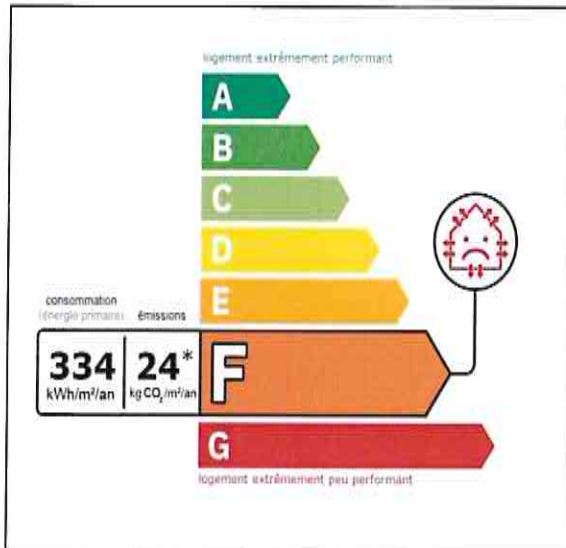
Section cadastrale O, Parcelle(s) n° 77,

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Apt double au Rdc du bât H, esc E et F Lot numéro 552 (appt), 542 (cave n°9), 562 (cave n°8),

Périmètre de repérage : **Logement double, au Rdc entre escaliers E et F du bât H + caves n°8 et 9 au sous-sol**

Prestations	Conclusion
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Gaz	L'installation ne comporte aucune anomalie Du fait de l'absence de gaz lors de la visite, certains points de contrôle n'ont pas pu être vérifiés.
DPE	Consommation conventionnelle : 334 kWh ep/m ² .an (Classe F) Estimation des émissions : 24 kg eqCO ₂ /m ² .an (Classe C) Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2194E0460000Y
Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 107,03 m ² Surface au sol totale : 107,03 m ²



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 94240/PS/26670

Date du repérage : 05/10/2021

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 15 ter rue des Tournelles Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Apt double au Rdc du bât H, esc E et F Lot numéro 552 (appt), 542 (cave n°9), 562 (cave n°8), Code postal, ville : . 94240 L HAY LES ROSES Section cadastrale O, Parcelle(s) n° 77,
Périmètre de repérage : Logement double, au Rdc entre escaliers E et F du bât H + caves n°8 et 9 au sous-sol
Type de logement : Appartement
Fonction principale du bâtiment : Habitation (partie privative d'immeuble)
Date de construction : 1974

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Adresse :
Le commanditaire	Nom et prénom : ... M° TRUTTMANN Bertrand Adresse :

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	SYLVA Patrice	Opérateur de repérage	CESI CERTIFICATION 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex	Obtention : 26/09/2017 Échéance : 25/09/2022 N° de certification : ODI-00140

Raison sociale de l'entreprise : **EURL Patrice SYLVA (Numéro SIRET : 80976633000017)**

Adresse : **5 place Violaine, 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE**

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

Numéro de police et date de validité : **151.322.133 / 31/12/2021**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 07/10/2021, remis au propriétaire le 07/10/2021
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **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 ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il a été repéré :

- des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sur jugement de l'opérateur :
Conduit en fibres-ciment (Cellier 2) pour lequel il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.*

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fourni en annexe de ce rapport, il est rappelé la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 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 :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
 Adresse : -
 Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 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.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 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».

3.2.2 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 même code».

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

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code de la santé publique.»
 L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique 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.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifuges, Faux plafonds	Flocages
	Calorifuges
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton-plâtre)
Coffrage perdu	
Cloisons (légers et préfabriqués), Gains et Coffres verticaux	Enduits projetés Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rabouchage
Portes coupe-feu	Joint (tresses) Joint (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
Bardages et façades légères	Bardages bitumineux
	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment Conduits de fumée en amiante-ciment

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.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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.

Descriptif des pièces visitées

**Entrée E,
Salle de bains,
WC 1,
Pièce 1,
Cellier 1,
Dégagement,
Chambre 1,
Chambre 2,
Pièce 2 (petite chambre),
Pièce 3 (chambre),**

**Séjour - Salle à manger,
Entrée F,
Salle d'eau,
WC 2,
Cuisine,
Cellier 2,
Balcon 1,
Balcon 2,
Sous-sol côté F - Cave n°8,
Sous-sol côté E - Cave n°9**

Localisation	Description
Entrée E	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Placard : Bois et Peinture
Salle de bains	Sol : Carrelage Mur : Peinture, carrelage Plafond : Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : PVC
WC 1	Sol : Carrelage Mur : Peinture, carrelage Plafond : Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : PVC
Cellier 1	Sol : Béton et Revêtement pvc Mur : Béton et Peinture Plafond : Béton et Peinture Porte : Bois et Peinture Ouverture : Polycarbonate
Dégagement	Sol : Parquet Mur : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Entrée F	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Placard : Bois et Peinture
Salle d'eau	Sol : Carrelage Mur : Peinture, carrelage Plafond : Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : PVC
WC 2	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : PVC

Localisation	Description
Cellier 2	Sol : Béton et Revêtement pvc Mur : Béton et Peinture Plafond : Béton et Peinture Porte : Bois et Peinture Ouverture : Polycarbonate
Balcon 1	Sol : Béton Mur : Béton et Peinture Plafond : Béton et Peinture Garde-corps : Métal et Peinture
Balcon 2	Sol : Béton Mur : Béton et Peinture Plafond : Béton et Peinture Garde-corps : Métal et Peinture
Sous-sol côté F - Cave n°8	Sol : Béton Mur : Béton, briques Plafond : Béton Porte : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture
Sous-sol côté E - Cave n°9	Sol : Béton Mur : Béton, briques Plafond : Béton Porte : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture
Pièce 1	Sol : Revêtement pvc Mur : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Volet : PVC Coffre de volet : Bois et Peinture
Chambre 1	Sol : Parquet Mur : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Volet : PVC Porte-fenêtre : PVC Coffre de volet : Bois et Peinture
Chambre 2	Sol : Parquet Mur : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Volet : Bois Coffre de volet : Bois et Peinture
Pièce 2 (petite chambre)	Sol : Parquet Mur : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : PVC Volet : PVC Coffre de volet : Bois et Peinture
Pièce 3 (chambre)	Sol : Parquet Mur : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : PVC Volet : Bois Coffre de volet : Bois et Peinture
Séjour - Salle à manger	Sol : Parquet Mur : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Porte-fenêtre : PVC Fenêtre 1 : Bois et Peinture Fenêtre 2 : Bois et Peinture Volet 1 : PVC Volet 2 : PVC Volet 3 : PVC Coffre de volet 1 : Bois et Peinture Coffre de volet 2 : Bois et Peinture
Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Peinture, carrelage Plafond : Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Volet : PVC Coffre de volet : Bois et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 29/09/2021

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 05/10/2021

Heure d'arrivée : 14 h 30

Durée du repérage : 01 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : M^e TRUTTMANN Bertrand

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Sous-sol côté E - Cave n°9	<p><u>Identifiant:</u> M002 <u>Description:</u> Calorifugeage type laine <u>Composant de la construction:</u> 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) <u>Partie à sonder:</u> Calorifuge (tresses, coquilles, matelas...) <u>Sondage:</u> Visuel, Carottage</p>	Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante		

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6


5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Cellier 2	<p><u>Identifiant:</u> M001 <u>Description:</u> Conduit en fibres-ciment <u>Composant de la construction:</u> 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) <u>Partie à sonder:</u> Conduit en fibres-ciment <u>Sondage:</u> Choc, Sonore</p>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	EP (Z-III-RF)	Partiellement visible car encastré dans le mur. Possibilité d'avoir le même dans le cellier 1 mais coffré.

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*	Photo
Cellier 2	<p>Identifiant: M001 Description: Conduit en fibres-ciment Composant de la construction: 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) Partie à sonder: Conduit en fibres-ciment Liste selon annexe 13-9 du CSP: B Sondage: Choc, Sonore</p>	Présence d'amiante (sur jugement de l'opérateur)	<p>Matériau non dégradé</p> <p>Résultat EP**</p> <p>Préconisation : Il est recommandé de réaliser une évaluation périodique.</p> <p>Recommandation : Partiellement visible car encastré dans le mur. Possibilité d'avoir le même dans le cellier 1 mais coffré.</p>	

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
 ** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Nota : Dès réception de ce rapport, il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou a proximité des matériaux amiantes ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CESI CERTIFICATION 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **L HAY LES ROSES**, le **05/10/2021**

Par : **SYLVA Patrice**



Signature du représentant :

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 94240/PS/26670****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

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

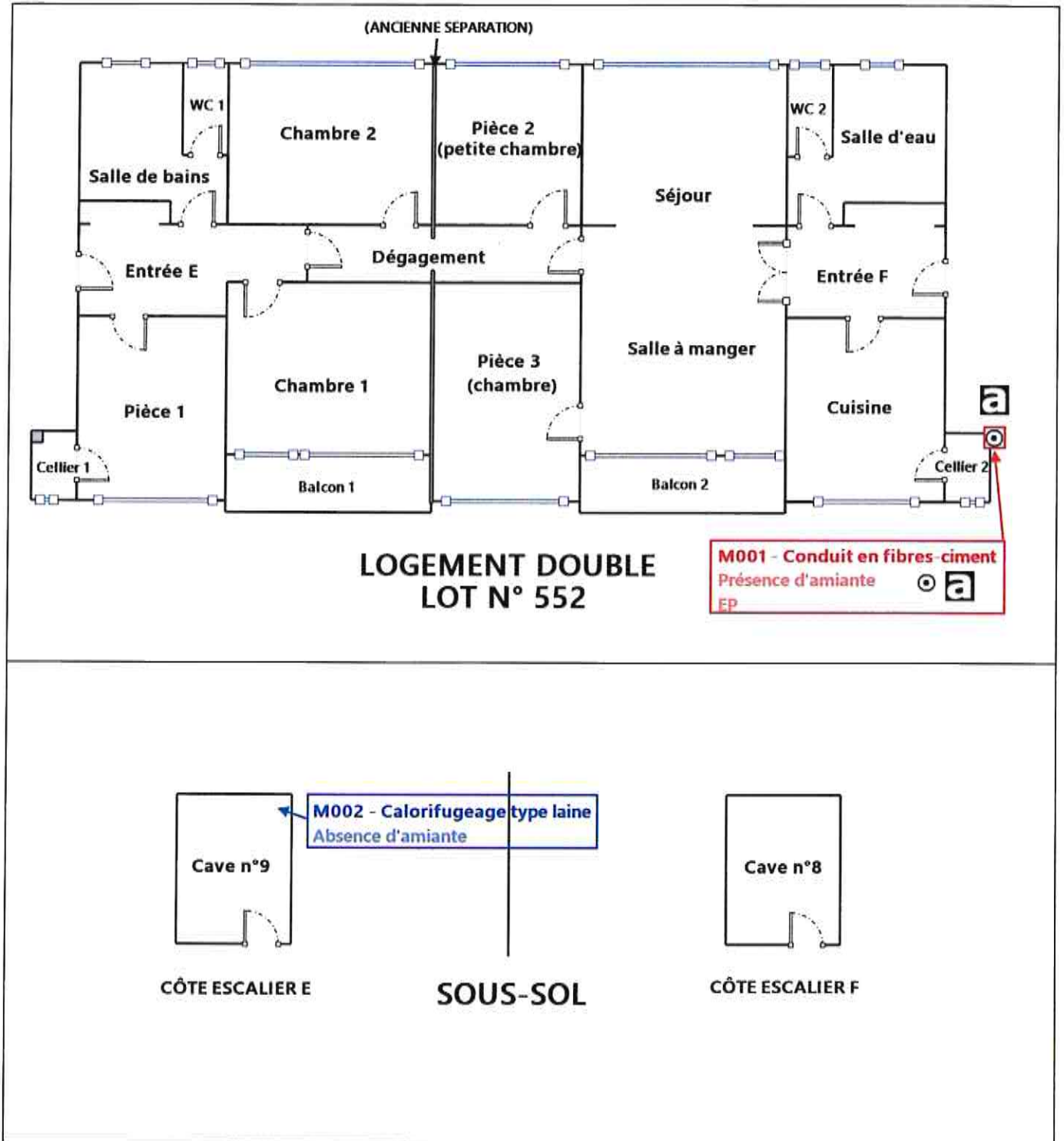
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.













Renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**



7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire : M et Mme KADRAOUI Adresse du bien : 15 ter rue des Tournelles 94240 L HAY LES ROSES</p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Photos

	<p>Photo n° PhA001 Localisation : Cellier 2 Ouvrage : 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) Partie d'ouvrage : Conduit en fibres-ciment Description : Conduit en fibres-ciment</p>
	<p>Photo n° PhA002 Localisation : Sous-sol côté E - Cave n°9 Ouvrage : 6 - Conduits et accessoires intérieurs - Conduits de fluides (air, eau, vapeur, fumée, échappement, autres fluides) Partie d'ouvrage : Calorifuge (tresses, coquilles, matelas...) Description : Calorifugeage type laine</p>

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

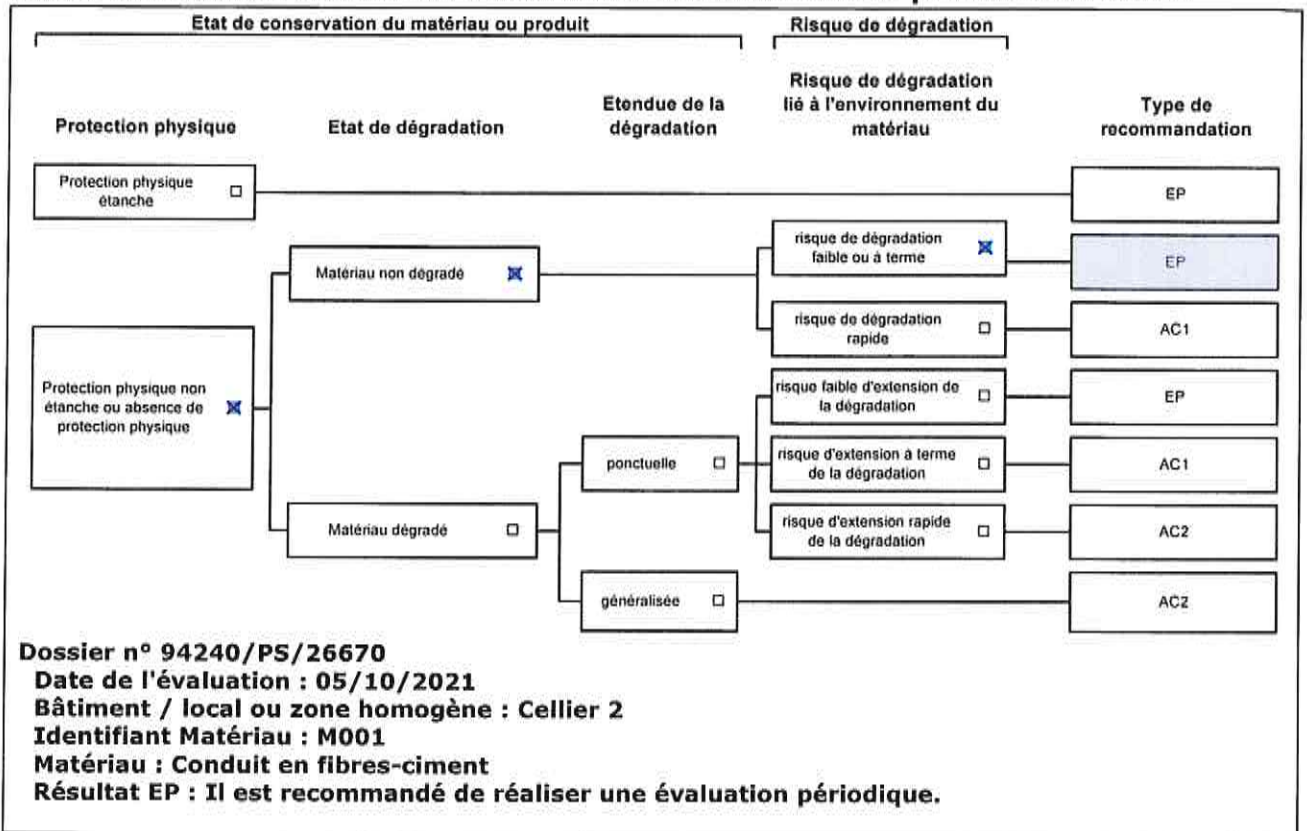
1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.</p>

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B



Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, 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.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièremment 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'empoussièremment ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièremment mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièremment ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être 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'empoussièremment inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièremment ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièremment dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièremment dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- Réalisation d'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, consistant à :
 - 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 ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'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, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - Procéder à la mise en œuvre 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 ;
 - 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 ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'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, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) 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'empoussièremment est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - 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 ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

Néant

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 94240/PS/26670
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
 Date du repérage : 05/10/2021
 Heure d'arrivée : 14 h 30
 Temps passé sur site : 01 h 30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Val-de-Marne**
 Adresse : **15 ter rue des Tournelles**
 Commune : **94240 L HAY LES ROSES**
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
 **Apt double au Rdc du bât H, esc E et F Lot numéro 552 (appt), 542 (cave n°9), 562 (cave n°8),**
Section cadastrale O, Parcelle(s) n° 77,

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006

Documents fournis:

..... **Néant**
 Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
 **Habitation (partie privative d'immeuble)**
 **Logement double, au Rdc entre escaliers E et F du bât H + caves n°8 et 9 au sous-sol**
 Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :
 **94240 L'HAY-LES-ROSES**
Niveau d'infestation faible
Aucun arrêté au 27/01/2020

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom :
 Adresse :
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**
 Nom et prénom : **M° TRUTTMANN Bertrand**
 Adresse :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **SYLVA Patrice**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **EURL Patrice SYLVA**
 Adresse : **5 place Violaine**
77730 NANTEUIL-SUR-MARNE
 Numéro SIRET : **80976633000017**
 Désignation de la compagnie d'assurance : ... **GAN**
 Numéro de police et date de validité : **151.322.133 / 31/12/2021**
 Certification de compétence **ODI-00140** délivrée par : **CESI CERTIFICATION, le 20/01/2018**

Absence d'indices d'infestation de termites

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :

**Entrée E,
Salle de bains,
WC 1,
Pièce 1,
Cellier 1,
Dégagement,
Chambre 1,
Chambre 2,
Pièce 2 (petite chambre),
Pièce 3 (chambre),**

**Séjour - Salle à manger,
Entrée F,
Salle d'eau,
WC 2,
Cuisine,
Cellier 2,
Balcon 1,
Balcon 2,
Sous-sol côté F - Cave n°8,
Sous-sol côté E - Cave n°9**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Entrée E	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Placard - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bains	Sol - Carrelage Mur - Peinture, carrelage Plafond - Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
WC 1	Sol - Carrelage Mur - Peinture, carrelage Plafond - Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 1	Sol - Revêtement pvc Mur - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Volet - PVC Coffre de volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cellier 1	Sol - Béton et Revêtement pvc Mur - Béton et Peinture Plafond - Béton et Peinture Porte - Bois et Peinture Ouverture - Polycarbonate	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Parquet Mur - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre 1	Sol - Parquet Mur - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Volet - PVC Porte-fenêtre - PVC Coffre de volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Chambre 2	Sol - Parquet Mur - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Volet - Bois Coffre de volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 2 (petite chambre)	Sol - Parquet Mur - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtre - PVC Volet - PVC Coffre de volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Pièce 3 (chambre)	Sol - Parquet Mur - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtre - PVC Volet - Bois Coffre de volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Séjour - Salle à manger	Sol - Parquet Mur - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Porte-fenêtre - PVC Fenêtre 1 - Bois et Peinture Fenêtre 2 - Bois et Peinture Volet 1 - PVC Volet 2 - PVC Volet 3 - PVC Coffre de volet 1 - Bois et Peinture Coffre de volet 2 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Entrée F	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Placard - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle d'eau	Sol - Carrelage Mur - Peinture, carrelage Plafond - Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
WC 2	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtre - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Cuisine	Sol - Carrelage Mur - Peinture, carrelage Plafond - Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Volet - PVC Coffre de volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Cellier 2	Sol - Béton et Revêtement pvc Mur - Béton et Peinture Plafond - Béton et Peinture Porte - Bois et Peinture Ouverture - Polycarbonate	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Balcon 1	Sol - Béton Mur - Béton et Peinture Plafond - Béton et Peinture Garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon 2	Sol - Béton Mur - Béton et Peinture Plafond - Béton et Peinture Garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous-sol côté F - Cave n°8	Sol - Béton Mur - Béton, briques Plafond - Béton Porte - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous-sol côté E - Cave n°9	Sol - Béton Mur - Béton, briques Plafond - Béton Porte - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kalotermes flavicolis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Néant

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Néant	-	-

Note 1: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'Investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

M° TRUTTMANN Bertrand

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

Néant

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CESI CERTIFICATION 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex (détail sur www.info-certif.fr)***

Visite effectuée le **05/10/2021**.

Fait à **L HAY LES ROSES**, le **05/10/2021**

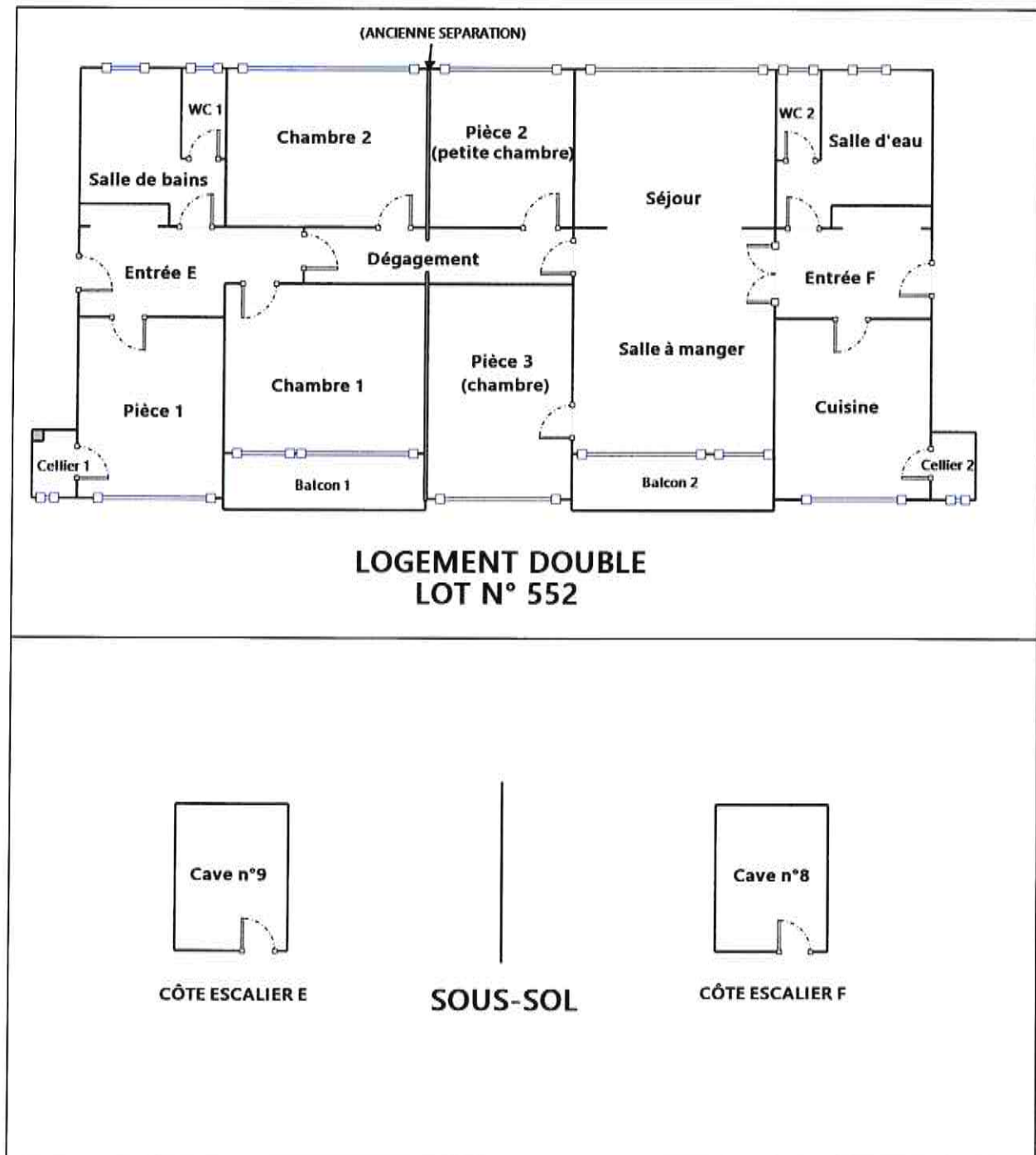
Par : **SYLVA Patrice**



Signature du représentant :

--

Annexe - Croquis de repérage



Annexe - Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 94240/PS/26670
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)
 Date du repérage : 05/10/2021
 Heure d'arrivée : 14 h 30
 Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
 Département : **Val-de-Marne**
 Adresse : **15 ter rue des Tournelles**
 Commune : **94240 L HAY LES ROSES**
 Section cadastrale O, Parcelle(s) n° 77,
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
 Apt double au Rdc du bât H, esc E et F Lot numéro 552 (appt), 542 (cave n°9), 562 (cave
 n°8),
 Type de bâtiment : **Habitation (partie privative d'immeuble)**
 Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
 Distributeur de gaz : **Engie**
 Installation alimentée en gaz : **NON**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :
 Nom et prénom :
 Adresse :

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
 Autre
 Nom et prénom : **M° TRUTTMANN Bertrand**
 Adresse :

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
 Nom et prénom :
 Adresse :
 N° de téléphone :
 Références : **Numéro de compteur : Compteur retiré par le distributeur le 22/03/2017**

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :
 Nom et prénom : **SYLVA Patrice**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **EURL Patrice SYLVA**
 Adresse : **5 place Violaine**
 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE
 Numéro SIRET : **80976633000017**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**
 Numéro de police et date de validité : **151.322.133 / 31/12/2021**
 Certification de compétence **ODI-00140** délivrée par : **CESI CERTIFICATION, le 16/11/2017**
 Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Janvier 2013)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Néant	-	-	-	-

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	-

(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 constituant la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée

Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

Le conduit de raccordement n'est pas visitable

Au jour de la visite, le compteur est retiré et la tuyauterie n'est pas apparente dans la cuisine, sans précision si ce dernier a été complètement retiré ou juste encastré et recouvert...

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Observations complémentaires :

Faire appel à un professionnel qualifié en cas de réinstallation d'un compteur gaz et d'utilisation de ce dernier pour la cuisson dans la cuisine : aérations, robinet de commande, espace annulaire...

Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier des informations suivantes :
 - référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
 - codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

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

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

Nota : *Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CESI CERTIFICATION - 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex (détail sur www.info-certif.fr)***

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

Visite effectuée le **05/10/2021**.

Fait à **L HAY LES ROSES**, le **05/10/2021**

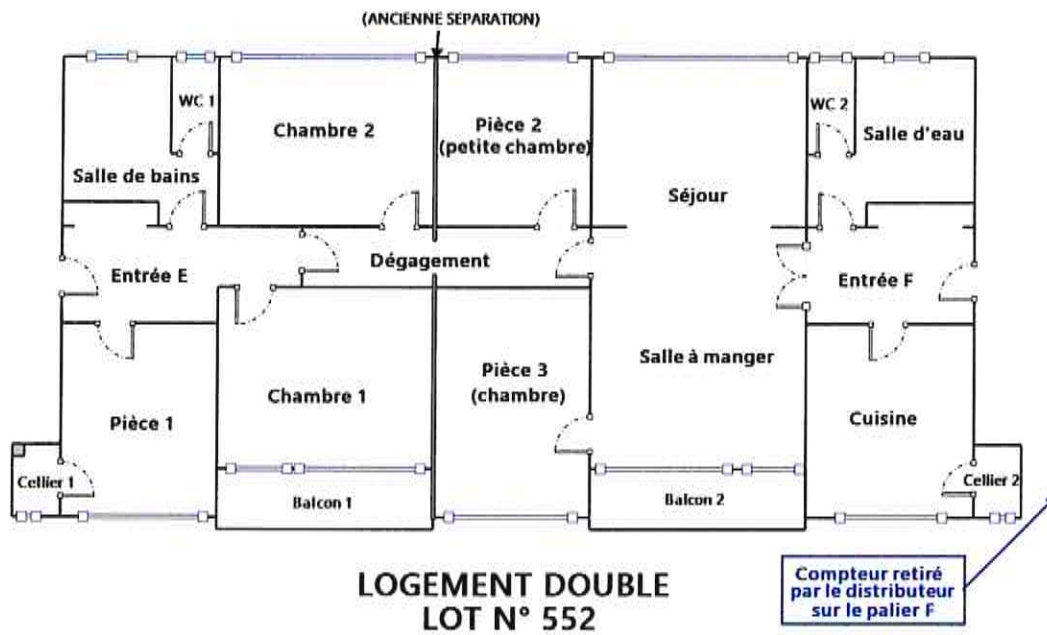
Par : **SYLVA Patrice**



Signature du représentant :

--

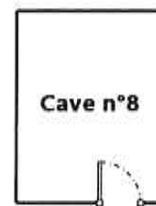
Annexe - Croquis de repérage



CÔTE ESCALIER E



SOUS-SOL



CÔTE ESCALIER F

Annexe - Photos



Photo n° Compteur Gaz
Localisation : Alvéole technique Gaz sur le palier F
Compteur retiré par le distributeur le 22/03/2017

Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures. Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 94240/PS/26670
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
 Date du repérage : 05/10/2021
 Heure d'arrivée : 14 h 30
 Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

A. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
 Adresse : **15 ter rue des Tournelles**
 Commune : **94240 L HAY LES ROSES**
 Département : **Val-de-Marne**
 Référence cadastrale : **Section cadastrale O, Parcelle(s) n° 77,,** identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Apt double au Rdc du bât H, esc E et F Lot numéro 552 (appt), 542 (cave n°9), 562 (cave n°8),
 Périmètre de repérage : **Logement double, au Rdc entre escaliers E et F du bât H + caves n°8 et 9 au sous-sol**
 Année de construction : **1974**
 Année de l'installation : **années 2010-2015**
 Distributeur d'électricité : **Enedis**
 Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **M° TRUTTMANN Bertrand**
 Adresse :

Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
 Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom :
 Adresse :

C. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **SYLVA Patrice**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **EURL Patrice SYLVA**
 Adresse : **5 place Violaine**
 **77730 NANTEUIL-SUR-MARNE**
 Numéro SIRET : **80976633000017**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**
 Numéro de police et date de validité : **151.322.133 / 31/12/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CESI CERTIFICATION** le **03/11/2018** jusqu'au **02/11/2023**. (Certification de compétence **ODI-00140**)

D. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte 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 batteries 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 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 réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité**E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

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




E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

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

E.3. 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.

F. - Anomalies Identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B4.3 h	<p>Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Remarques : Présence d'appareillage présentant des traces d'échauffement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les appareils présentant des traces d'échauffement</p>			
B8.3 b	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage : douille métallique sans possibilité de raccordement à la terre Présence de matériel électrique inadapté à l'usage : douilles de chantier à usage temporaire ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé</p>			
B8.3 e	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement : appliques murales ou plafonniers dans l'attente d'un luminaire. ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p>			

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
- (*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

G.2. – Constatations diverses

Constatations supplémentaires :

Compteur LINKY n° 06 18 64 426353 47 sur le palier F dans alvéole technique Electricité
 Côté F : Disjoncteur de branchement différentiel 500mA 15/45A réglé 45A
 Tableau de répartition avec 2 différentiels à haute sensibilité 30mA, 1 de calibre 63A et 1 de calibre 40A
 Côté E : Tableau de répartition avec différentiel à haute sensibilité 30mA calibre 40A



Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'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) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
Néant	-	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée.

Constatation type E3. – Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION - 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex (détail sur www.info-certif.fr)

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

Visite effectuée le : **05/10/2021**

Etat rédigé à **L HAY LES ROSES**, le **05/10/2021**

Par : SYLVA Patrice



Signature du représentant :

--

I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits 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.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

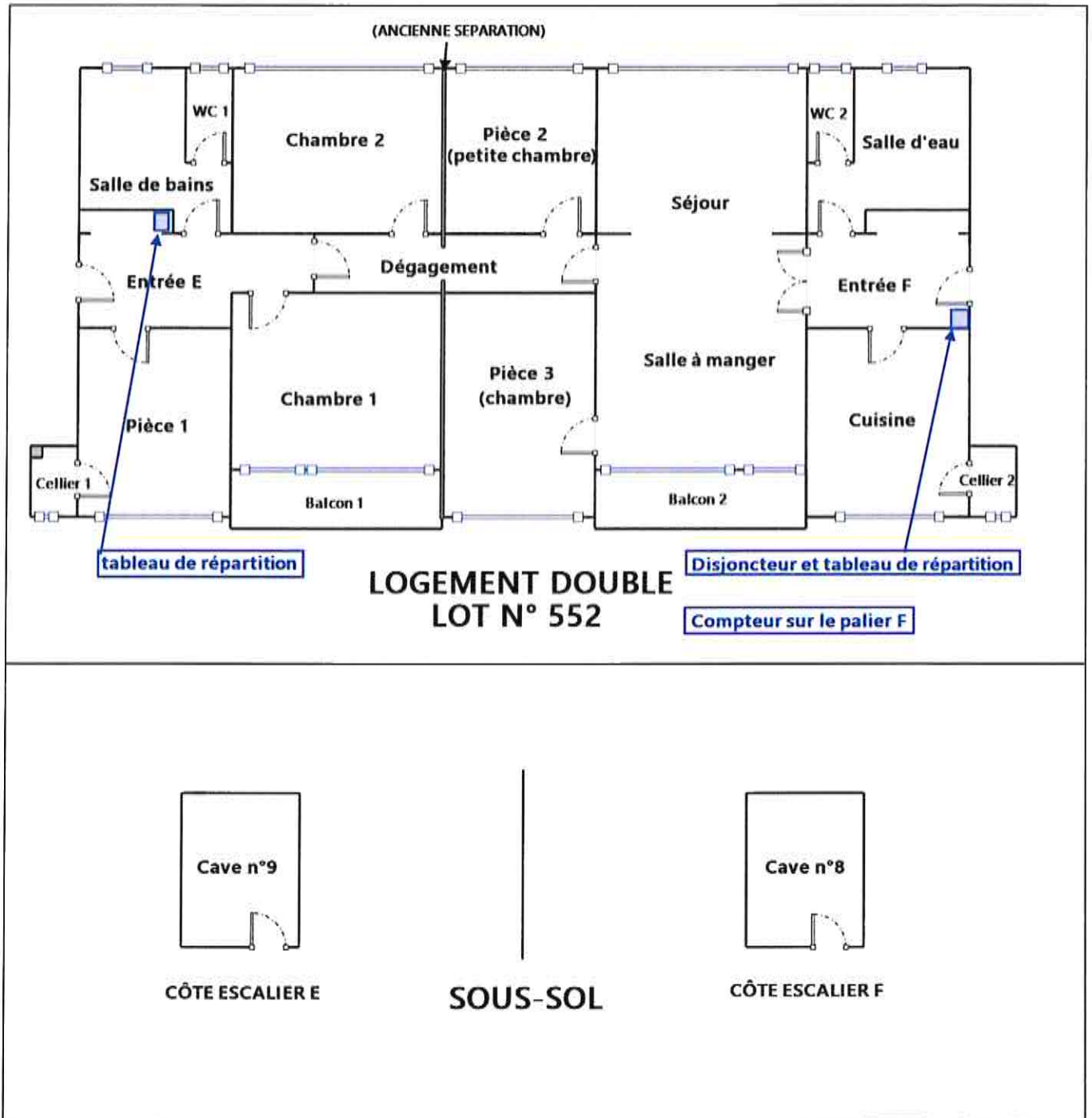
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble 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 obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution. Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou spécification technique utilisée.

Annexe - Croquis de repérage



Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

La pose de luminaires et de goulottes ou gaines pvc, rendra inaccessibles les conducteurs non protégés observés et réglera l'anomalie liée aux douilles de chantier. Celles-ci sont à usage temporaire : risque d'échauffement puis d'incendie en cas d'utilisation prolongée. De même les douilles métalliques sans raccord possible à la terre, ne sont plus autorisées et sont donc à faire remplacer.

Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2194E0460000Y
Etabli le : 05/10/2021
Valable jusqu'au : 04/10/2031

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

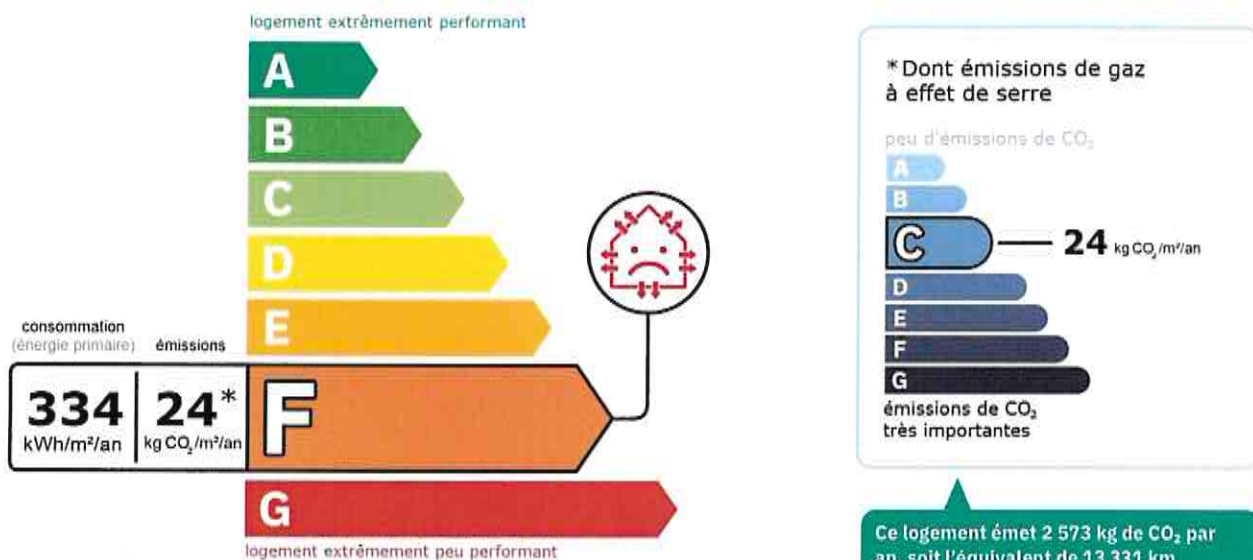


Adresse : **15 ter rue des Tournelles**
94240 L HAY LES ROSES
(Apt double au Rdc du bât H, esc E et F, N° de lot: 552 (appt), 542 (cave n°9), 562 (cave n°8))

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1948 - 1974
Surface habitable : **107,03 m²**

Propriétaire : M et Mme KADRAOUI
Adresse :

Performance énergétique et climatique



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements.
Pour l'améliorer, voir pages 4 à 6

Ce logement émet 2 573 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 13 331 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **2 580 €** et **3 550 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

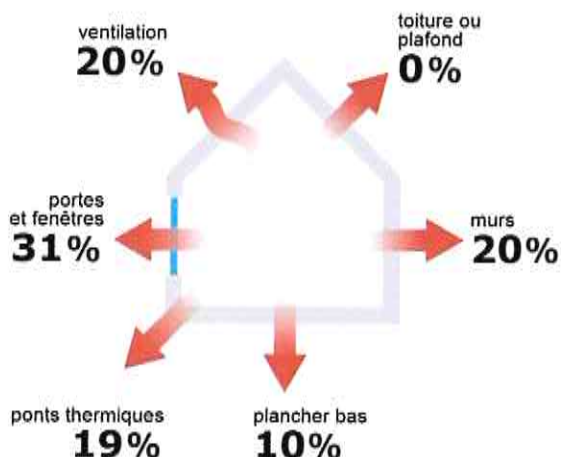
Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p.3

Informations diagnostiqueur

EURL Patrice SYLVA
5 place Violaine
77730 NANTEUIL-SUR-MARNE
tel : 01.85.49.14.14

Diagnostiqueur : SYLVA Patrice
Email : sylva.patrice@orange.fr
N° de certification : ODI-00140
Organisme de certification : CESI CERTIFICATION

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

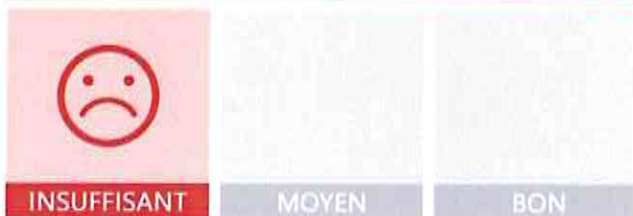


Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



Les caractéristiques de votre logement améliorant le confort d'été :



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Réseau de chaleur	29 017 (29 017 é.f.)	entre 1 940 € et 2 630 €	 74 %
 eau chaude	 Electrique	5 878 (2 556 é.f.)	entre 570 € et 790 €	 23 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	465 (202 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	485 (211 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 1 %
énergie totale pour les usages recensés :		35 845 kWh (31 985 kWh é.f.)	entre 2 580 € et 3 550 € par an	

Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 132ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -19% sur votre facture **soit -552€ par an**

Astuces

- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

- Fermez les fenêtres et volets la journée quand il fait chaud.
- Aérez votre logement la nuit.



Consommation recommandée → 132ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

54ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -181€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

Astuces





- Installez des mousseurs d'eau sur les robinets et un pommeau à faible débit sur la douche.
- Réduisez la durée des douches.








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie :
www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

Voir en annexe le descriptif détaillé du logement et de ses équipements

Vue d'ensemble du logement






	description	Isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur 22,5 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur d'autres dépendances	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
 Portes et fenêtres	Porte(s) bois opaque pleine Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 18 mm à isolation renforcée et volets roulants pvc Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm sans protection solaire Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants bois Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets roulants bois Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants pvc Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm sans protection solaire	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Réseau de chaleur isolé (système collectif). Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 75 L Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 100 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

Pour maîtriser vos consommations d'énergie, la bonne gestion et l'entretien régulier des équipements de votre logement sont essentiels.

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



Des travaux peuvent vous permettre d'améliorer significativement l'efficacité énergétique de votre logement et ainsi de faire des économies d'énergie, d'améliorer son confort, de le valoriser et de le rendre plus écologique. Le pack ① de travaux vous permet de réaliser les travaux prioritaires, et le pack ② d'aller vers un logement très performant.






Si vous en avez la possibilité, il est plus efficace et rentable de procéder à une rénovation globale de votre logement (voir packs de travaux ① + ② ci-dessous). La rénovation performante par étapes est aussi une alternative possible (réalisation du pack ① avant le pack ②). Faites-vous accompagner par un professionnel compétent (bureau d'études, architecte, entreprise générale de travaux, groupement d'artisans...) pour préciser votre projet et coordonner vos travaux.

1

Les travaux essentiels





Montant estimé : 2100 à 3100€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 25400 à 38100€

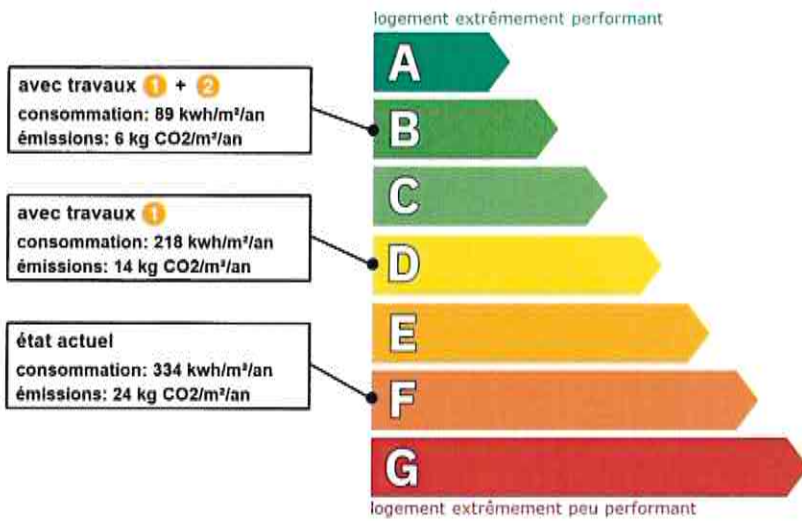
Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plancher	Isolation des planchers en sous face. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 3,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$\text{COP} = 3$

Commentaires :

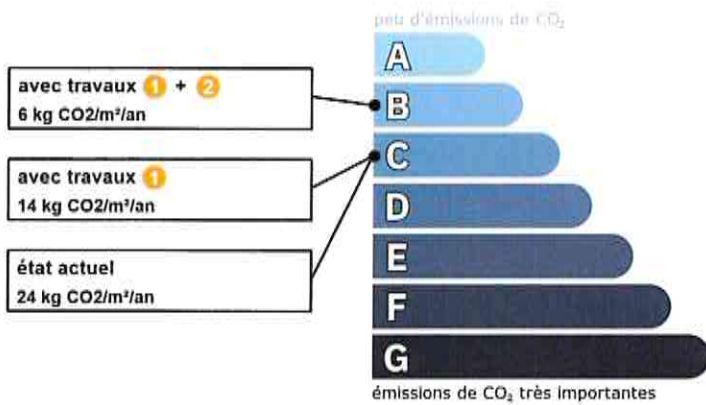
Immeuble de 1974, chauffé par Géothermie.
Les parties communes sont chauffées.

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOV

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :

www.faire.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Travail
Fidélité
Justice



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixée pour objectif d'ici 2050 de rénover l'ensemble des logements à un haut niveau de performance énergétique.

À court terme, la priorité est donnée à la suppression des énergies fortement émettrices de gaz à effet de serre (fioul, charbon) et à l'éradication des «passoires énergétiques» d'ici 2028.

Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur pour obtenir les résultats présentés dans ce document. En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.din.developpement-durable.gouv.fr).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.22.17]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Référence du DPE : **94240/PS/26670** Néant
 Date de visite du bien : **05/10/2021**
 Invariant fiscal du logement : **N/A**
 Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale O, Parcelle(s) n° 77,**
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
 Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Explications personnalisées sur les éléments pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles :

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Résultats du présent diagnostic sous réserve, en l'état actuel des modifications à venir sur les logiciels agréés pour la réalisation des DPE : au 30/09/2021 la délivrance des DPE non urgents a été suspendue par arrêté, le temps d'une remise à plat des outils de calculs des logiciels pour les logements d'avant 1975.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🗺️ Observé / mesuré	94 Val de Marne
Altitude	📶 Donnée en ligne	91 m
Type de bien	🗺️ Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	📅 Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	🗺️ Observé / mesuré	107,03 m²
Surface habitable de l'immeuble	🗺️ Observé / mesuré	18327 m²
Hauteur moyenne sous plafond	🗺️ Observé / mesuré	2,55 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est, Ouest	Surface du mur	🗺️ Observé / mesuré 31,83 m²
	Type de local non chauffé adjacent	🗺️ Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🗺️ Observé / mesuré Mur en béton banché
	Épaisseur mur	🗺️ Observé / mesuré 22,5 cm
	Isolation	🗺️ Observé / mesuré non
Mur 2 Nord, Sud	Surface du mur	🗺️ Observé / mesuré 27,8 m²
	Type de local non chauffé adjacent	🗺️ Observé / mesuré un local chauffé
	Matériau mur	🗺️ Observé / mesuré Mur en béton banché
	Épaisseur mur	🗺️ Observé / mesuré ≤ 20 cm
Mur 3 Nord, Sud	Isolation	🗺️ Observé / mesuré non
	Surface du mur	🗺️ Observé / mesuré 6,1 m²
	Type de local non chauffé adjacent	🗺️ Observé / mesuré d'autres dépendances
	Surface Aiu	🗺️ Observé / mesuré 8,9 m²

	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	27,7 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Plancher	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	107,03 m²
	Type de local non chauffé adjacent	🔍	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation; oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	107,03 m²
	Type de local non chauffé adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	non
Fenêtre 1 Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	13,6 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	15 - 30°
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3,2 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	15 - 30°	
Fenêtre 3 Ouest	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	5,7 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)	🔍	Observé / mesuré	30 - 60°	
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3,75 m²

	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	simple vitrage
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	30 - 60°
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	3,2 m²
Fenêtre 5 Ouest	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	30 - 60°
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	4,6 m²
	Fenêtre 6 Ouest	Placement	🔍 Observé / mesuré
Orientation des baies		🔍 Observé / mesuré	Ouest
Inclinaison vitrage		🔍 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		🔍 Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
Type menuiserie		🔍 Observé / mesuré	PVC
Type de vitrage		🔍 Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air		🔍 Observé / mesuré	14 mm
Présence couche peu émissive		🔍 Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage		🔍 Observé / mesuré	Air
Type volets		🔍 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
Type de masques proches		🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		🔍 Observé / mesuré	Masque homogène
Hauteur a (°)		🔍 Observé / mesuré	30 - 60°
Surface de baies		🔍 Observé / mesuré	3,4 m²
Porte-fenêtre 1 Est		Placement	🔍 Observé / mesuré
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍 Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque homogène

Porte-fenêtre 2 Est	Hauteur a (°)	🗨	Observé / mesuré	15 - 30°
	Surface de baies	🗨	Observé / mesuré	3,4 m²
	Placement	🗨	Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest
	Orientation des baies	🗨	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🗨	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🗨	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	🗨	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	🗨	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🗨	Observé / mesuré	14 mm
	Présence couche peu émissive	🗨	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🗨	Observé / mesuré	Air
	Type volets	🗨	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🗨	Observé / mesuré	Baie en fond de balcon
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🗨	Observé / mesuré	< 2 m
	Type de masques lointains	🗨	Observé / mesuré	Masque homogène
Porte 1	Hauteur a (°)	🗨	Observé / mesuré	15 - 30°
	Surface de porte	🗨	Observé / mesuré	3,8 m²
	Placement	🗨	Observé / mesuré	Mur 2 Nord, Sud
	Type de porte	🗨	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Longueur Pont Thermique	🗨	Observé / mesuré	12 m
	Positionnement de la menuiserie	🗨	Observé / mesuré	au nu intérieur
Porte 2	Largeur du dormant menuiserie	🗨	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte	🗨	Observé / mesuré	2,8 m²
	Placement	🗨	Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud
	Type de porte	🗨	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Longueur Pont Thermique	🗨	Observé / mesuré	11,2 m
Pont Thermique 1	Positionnement de la menuiserie	🗨	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🗨	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	🗨	Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest / Porte-fenêtre 1 Est
	Type isolation	🗨	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🗨	Observé / mesuré	7,6 m
Pont Thermique 2	Largeur du dormant menuiserie Lp	🗨	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🗨	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🗨	Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest / Porte-fenêtre 2 Est
	Type isolation	🗨	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🗨	Observé / mesuré	7,6 m
Pont Thermique 3	Largeur du dormant menuiserie Lp	🗨	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🗨	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🗨	Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	🗨	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🗨	Observé / mesuré	30 m
Pont Thermique 4	Position menuiseries	🗨	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🗨	Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	🗨	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🗨	Observé / mesuré	7,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🗨	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 5	Position menuiseries	🗨	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🗨	Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation	🗨	Observé / mesuré	non isolé

	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	10,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	10,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest / Fenêtre 5 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	7,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 8	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest / Fenêtre 6 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	18,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 9	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud / Porte 2
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	11,2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 10	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT l	🔍	Observé / mesuré	28,5 m
Pont Thermique 11	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest / Refend
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT l	🔍	Observé / mesuré	20,4 m
Pont Thermique 12	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT l	🔍	Observé / mesuré	28,5 m
Pont Thermique 13	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Est, Ouest / Mur 2 Nord, Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT l	🔍	Observé / mesuré	10,2 m
Pont Thermique 14	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud / Plafond
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT l	🔍	Observé / mesuré	3,5 m
Pont Thermique 15	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Sud / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT l	🔍	Observé / mesuré	3,5 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré	oui
Eau chaude sanitaire 1	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2011 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production volume habitable traversant des pièces alimentées contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	75 L
Eau chaude sanitaire 2	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2017 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍 Observé / mesuré	production volume habitable traversant des pièces alimentées contiguës
	Type de production	🔍 Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	🔍 Observé / mesuré	100 L	

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 31 mars 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION - 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : EURL Patrice SYLVA 5 place Violaine 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE
Tél. : 01.85.49.14.14 - N°SIREN : 809766330 - Compagnie d'assurance : GAN n° 151.322.133

Certificat de surface privative

Numéro de dossier : 94240/PS/26670
Date du repérage : 05/10/2021
Heure d'arrivée : 14 h 30
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la 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 m.

Extrait Art.4-2 - 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.

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
Localisation du ou des bâtiments : Département : 94240 Commune : L HAY LES ROSES Adresse : 15 ter rue des Tournelles Section cadastrale O, Parcelle(s) n° 77, Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Apt double au Rdc du bât H, esc E et F Lot numéro 552 (appt), 542 (cave n°9), 562 (cave n°8),	Désignation du client : Nom et prénom: Adresse :
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom: M et Mme KADRAOUI Adresse :	Périmètre de repérage : Logement double, au Rdc entre escaliers E et F du bât H + caves n°8 et 9 au sous-sol
Désignation de l'opérateur de diagnostic	
Nom et prénom: Patrice SYLVA Raison sociale et nom de l'entreprise : EURL Patrice SYLVA Adresse : 5 place Violaine, 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE Numéro SIRET : 809766330 Désignation de la compagnie d'assurance : GAN	
Superficie privative en m² du lot	

Surface Loi Carrez totale : 107,03 m² (cent sept mètres carrés zéro trois)
Surface au sol totale : 107,03 m² (cent sept mètres carrés zéro trois)

Résultat du repérageDate du repérage : **05/10/2021**

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

M° TRUTTMANN Bertrand

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez:

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Entrée E	5,73	5,73	
Salle de bains	4,46	4,46	
WC 1	1,17	1,17	Coffrage des évacuations
Pièce 1	7,81	7,81	
Dégagement	4,35	4,35	
Chambre 1	11,99	11,99	
Chambre 2	10,87	10,87	
Pièce 2 (petite chambre)	6,71	6,71	
Pièce 3 (chambre)	8,85	8,85	
Séjour - Salle à manger	27,12	27,12	
Entrée F	4,44	4,44	
Salle d'eau	4,42	4,42	
WC 2	1,25	1,25	
Cuisine	7,86	7,86	

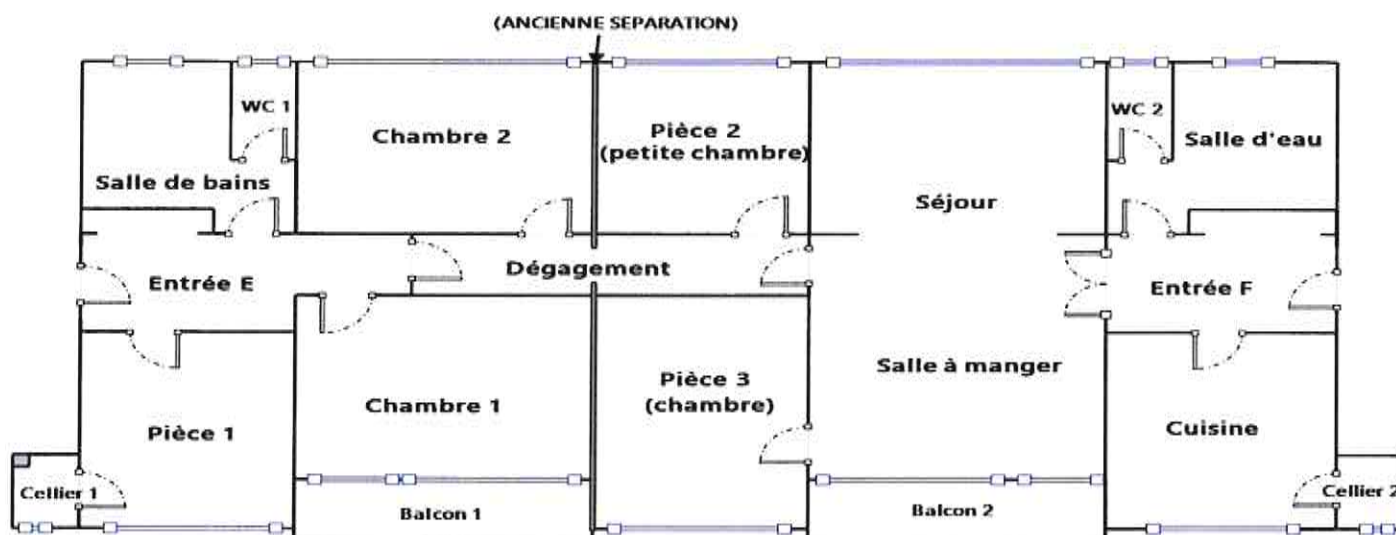
Superficie privative en m² du lot :**Surface Loi Carrez totale : 107,03 m² (cent sept mètres carrés zéro trois)****Surface au sol totale : 107,03 m² (cent sept mètres carrés zéro trois)****Résultat du repérage – Lots annexes**

Tableau récapitulatif des surfaces des lots annexes :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Cellier 1	0,00	1,73	
Cellier 2	0,00	1,91	
Balcon 1	0,00	4,99	
Balcon 2	0,00	4,99	
Sous-sol côté F - Cave n°8	0,00	6,19	
Sous-sol côté E - Cave n°9	0,00	7,84	



Croquis de Repérage



**LOGEMENT DOUBLE
LOT N° 552**



CÔTE ESCALIER E



SOUS-SOL



CÔTE ESCALIER F

Fait à L HAY LES ROSES, le 05/10/2021

Par : Patrice SYLVA

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

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

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

n°	2019/03179	du	08/10/2019	mis à jour le	
Adresse de l'immeuble	15ter Rue des Tournelles	code postal ou Insee	94240	commune	L'Haÿ-les-Roses

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
- | | | | | | | | | | | | |
|----------|-------------------------------------|----------|--------------------------|----------|--------------------------|------|------------|------------------|-------------------------------------|-----|--------------------------|
| prescrit | <input checked="" type="checkbox"/> | anticipé | <input type="checkbox"/> | approuvé | <input type="checkbox"/> | date | 09/07/2001 | ¹ oui | <input checked="" type="checkbox"/> | non | <input type="checkbox"/> |
|----------|-------------------------------------|----------|--------------------------|----------|--------------------------|------|------------|------------------|-------------------------------------|-----|--------------------------|
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- | | | | |
|-------------|-------------------------------------|--------|--------------------------|
| inondations | <input checked="" type="checkbox"/> | autres | <input type="checkbox"/> |
|-------------|-------------------------------------|--------|--------------------------|
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
- | | | | | |
|---|-----|--------------------------|-----|-------------------------------------|
| ² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés | oui | <input type="checkbox"/> | non | <input checked="" type="checkbox"/> |
|---|-----|--------------------------|-----|-------------------------------------|
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N
- | | | | | | | | | | | | |
|----------|-------------------------------------|----------|--------------------------|----------|-------------------------------------|------|--------------------------|------------------|-------------------------------------|-----|--------------------------|
| prescrit | <input checked="" type="checkbox"/> | anticipé | <input type="checkbox"/> | approuvé | <input checked="" type="checkbox"/> | date | 01/08/2001 et 21/11/2018 | ¹ oui | <input checked="" type="checkbox"/> | non | <input type="checkbox"/> |
|----------|-------------------------------------|----------|--------------------------|----------|-------------------------------------|------|--------------------------|------------------|-------------------------------------|-----|--------------------------|
- ¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- | | | | |
|-------------|--------------------------|--------|-----------------------|
| inondations | <input type="checkbox"/> | autres | Mouvements de terrain |
|-------------|--------------------------|--------|-----------------------|
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
- | | | | | |
|---|-----|--------------------------|-----|-------------------------------------|
| ² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés | oui | <input type="checkbox"/> | non | <input checked="" type="checkbox"/> |
|---|-----|--------------------------|-----|-------------------------------------|

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
- | | | | | | | | | | | | |
|----------|--------------------------|----------|--------------------------|----------|--------------------------|------|--|------------------|--------------------------|-----|-------------------------------------|
| prescrit | <input type="checkbox"/> | anticipé | <input type="checkbox"/> | approuvé | <input type="checkbox"/> | date | | ³ oui | <input type="checkbox"/> | non | <input checked="" type="checkbox"/> |
|----------|--------------------------|----------|--------------------------|----------|--------------------------|------|--|------------------|--------------------------|-----|-------------------------------------|
- ³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- | | | | |
|----------------------|--------------------------|--------|--------------------------|
| mouvement de terrain | <input type="checkbox"/> | autres | <input type="checkbox"/> |
|----------------------|--------------------------|--------|--------------------------|
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
- | | | | | |
|---|-----|--------------------------|-----|-------------------------------------|
| ⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés | oui | <input type="checkbox"/> | non | <input checked="" type="checkbox"/> |
|---|-----|--------------------------|-----|-------------------------------------|

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en
- | | | | | | | | | | |
|---------------|-------------------------------------|---------------|--------------------------|---------------|--------------------------|---------------|--------------------------|---------------|--------------------------|
| zone 1 | <input checked="" type="checkbox"/> | zone 2 | <input type="checkbox"/> | zone 3 | <input type="checkbox"/> | zone 4 | <input type="checkbox"/> | zone 5 | <input type="checkbox"/> |
| très faible | | faible | | modérée | | moyenne | | forte | |

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

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3
- | | | | |
|------------|--------------------------|------------|-------------------------------------|
| oui | <input type="checkbox"/> | non | <input checked="" type="checkbox"/> |
|------------|--------------------------|------------|-------------------------------------|

Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) SIS en cours de consultations
- | | | | |
|------------|--------------------------|------------|-------------------------------------|
| oui | <input type="checkbox"/> | non | <input checked="" type="checkbox"/> |
|------------|--------------------------|------------|-------------------------------------|

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

* catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente
- | | | | |
|------------|-------------------------------------|------------|--------------------------|
| oui | <input checked="" type="checkbox"/> | non | <input type="checkbox"/> |
|------------|-------------------------------------|------------|--------------------------|

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

VENDEUR – BAILLEUR
Mr et Mme KADRAOUI

DATE - LIEU
L'HAY LES ROSES,
Le 29/09/2021

ACQUEREUR - LOCATAIRE

Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France

Bureau de l'environnement et des procédures
d'utilité publique

Pôle interdépartemental de prévention
des risques naturels

Arrêté n° 2019/03173 du 09/10/19
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens
immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la
commune de l'Haÿ-les-Roses

LE PREFET DU VAL DE MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 125-5 à L. 125-7, 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°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention du Risque inondation et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1er août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « affaissements et effondrements de terrain » ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2015/2383 du 31 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de l'Haÿ-les-Roses ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2019/2115 du 10 juillet 2019, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val-de-Marne modifiant l'arrêté 2015/2362 du 31 juillet 2015 ;

CONSIDÉRANT l'obligation d'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement

SUR la proposition de la Secrétaire générale de la préfecture ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : L'arrêté n°2015/2383 est abrogé.

ARTICLE 2 : L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune de l'Haÿ-les-Roses, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain,
- mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain,
- mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

ARTICLE 3 : Les documents de référence aux risques naturels auxquels la commune est exposée sont :

- l'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain »,
- l'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1^{er} août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « affaissements et effondrements de terrain »,
- l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

ARTICLE 4 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier d'information annexé au présent arrêté. Ce dossier comporte :

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

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

ARTICLE 5 : Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de l'Haÿ-les-Roses, 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 6 : 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 l'Haÿ-les-Roses, aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Ils pourront être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses. Ils seront mis en ligne sur le site Internet de la préfecture du Val-de-Marne :

<http://www.val-de-marne.pref.gouv.fr>.

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

ARTICLE 7 : Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2015/2383 du 31 juillet 2015, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de l'Haÿ-les-Roses.

ARTICLE 8 : La Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses, le Maire de l'Haÿ-les-Roses, 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.

Pour le Préfet et par délégation,
le Directeur régional et interdépartemental
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

Jérôme GUELLNER



Préfecture du Val-de-Marne

Commune de L'Hay-les-Roses

Informations sur les risques naturels et technologiques pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 à L 125-7 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° **2019/03179** du **9 octobre 2019** mis à jour le _____

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

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

Prescrit	date	aléa	
	9 juillet 2001		Inondation et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain
	1 ^{er} août 2001		Mouvements de terrain par affaissements et effondrements
Approuvé	21 novembre 2018		Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse

Les documents de référence sont :

Arrêté de prescription du PPR inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain (le périmètre concerne toute la commune) du 09/07/2001	Consultable sur Internet	<input checked="" type="checkbox"/>
Arrêté de prescription de PPR mouvements de terrain par affaissements et effondrements du 01/08/2001		<input checked="" type="checkbox"/>
Arrêté d'approbation du PPR mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 21/11/2018		<input checked="" type="checkbox"/>

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

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

_____ date _____ effet _____

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet _____

4. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

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

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

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

L'immeuble est situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui _____ non

6. Information relative à la pollution des sols

La commune est concernée par un secteur d'information sur les sols (SIS) oui _____ non

5. Cartographie

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

Extrait du plan des servitudes du POS/PLU (anciennes carrières) - 1 planche A4 (échelle 1/10 000)

Copie de la carte des aléas (étude du BRGM - échelle 1/50 000) et du zonage réglementaire du risque mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols - 1 planche A3 (échelle 1/15 000)

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

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « ma commune face aux risques »

Date

Le Préfet de département

Sites internet :

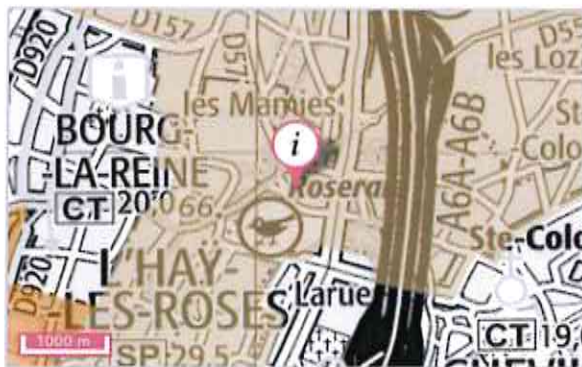
Mise à jour :



Source: BRGM

- Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain - Tassements différentiels (Argile) prescrit
- Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain - Tassements différentiels (Argile) approuvé

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
94DDT200800 02 - PPRMT Argiles	Tassements différentiels	09/07/2001	12/12/2011	21/11/2018			- / - / -	



Source: BRGM

- Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements (Cavités souterraines) prescrit
- Commune concernée par un PPRN Risque Mouvement de terrain - Affaissements et effondrements (Cavités souterraines) approuvé

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
94DRIEA_1 F20130004 - secteur 4	Affaissements et effondrements (cavités souterraines hors mines)	01/08/2001					- / - / -	

Type d'exposition de la localisation : 1 - TRES FAIBLE



Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



Source: BRGM

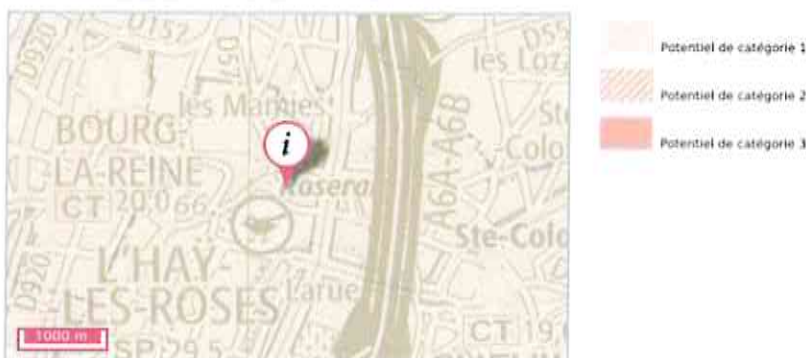
- 1 (très faible)
- 2 (faible)
- 3 (modérée)
- 4 (moyenne)
- 5 (forte)

Information sur le potentiel Radon

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : Faible



La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



Source: IRSN

Catégorie 1

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m⁻³ et moins de 2% dépassent 400 Bq.m⁻³.

Catégorie 2

Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

Catégorie 3

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m⁻³ et plus de 6% dépassent 400 Bq.m⁻³.

Remarque : dans le cas des communes de superficie importante - comme c'est le cas en particulier pour certains Outre-Mer - les formations concernées n'occupent parfois qu'une proportion limitée du territoire communal. Dans ce cas, la cartographie par commune ne représente pas la surface réelle d'un territoire affectée par un potentiel radon mais, en quelque sorte, la probabilité qu'il y ait sur le territoire d'une commune une source d'exposition au radon élevée, même très localisée. Afin de visualiser différentes zones au sein du territoire communal et de mieux apprécier le potentiel radon réel sur ce territoire, il convient de se référer à la [cartographie représentée selon les contours des formations géologiques](#).

En application du chapitre IV de l'article L 125-5 du Code de l'environnement.

Adresse de l'immeuble

Commune : **L'HAY LES ROSES**

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe.

Le vendeur ou bailleur coche les cases OUI ou NON dans l'annexe jointe si il a connaissance d'une indemnisation suite à des dommages, sur l'immeuble, provoqués par un/des événements listés en annexe.

Le vendeur/bailleur ainsi que l'acquéreur/vendeur signent en page 1 et paraphent la page 2.

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus : chacun peut consulter en Préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs et sur internet sur le portail georisques.gouv.fr

Catastrophes naturelles

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 19

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
94PREF19990027	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 9

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
94PREF20180029	11/06/2018	12/06/2018	23/07/2018	15/08/2018
94PREF20010013	06/07/2001	07/07/2001	09/10/2001	27/10/2001
94PREF20010002	23/07/2000	24/07/2000	12/02/2001	23/02/2001
94PREF20000008	11/05/2000	11/05/2000	25/09/2000	07/10/2000
94PREF19970020	05/08/1997	06/08/1997	17/12/1997	30/12/1997
94PREF19970019	29/06/1997	30/06/1997	17/12/1997	30/12/1997
94PREF19950010	02/07/1995	02/07/1995	18/08/1995	08/09/1995
94PREF19940017	18/07/1994	19/07/1994	28/10/1994	20/11/1994
94PREF19880015	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
94PREF19940008	01/01/1992	31/08/1993	30/06/1994	09/07/1994
94PREF19920013	01/01/1991	31/12/1991	06/11/1992	18/11/1992
94PREF19910008	01/06/1989	31/12/1990	10/06/1991	19/07/1991

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
94PREF20190022	01/07/2018	30/09/2018	16/07/2019	09/08/2019
94PREF20080023	01/01/2006	31/03/2006	05/12/2008	10/12/2008
94PREF20080022	01/07/2005	30/09/2005	05/12/2008	10/12/2008
94PREF20050010	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
94PREF19990009	01/01/1997	31/12/1997	21/07/1999	24/08/1999
94PREF19970011	01/09/1993	31/12/1996	28/05/1997	01/06/1997

Cartographie Risque Argile

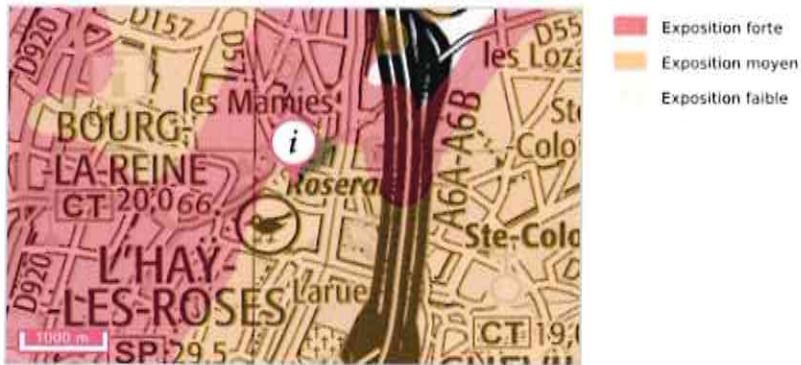
en application de l'article 68 de la loi ELAN, au 01/01/2020.

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : Oui

Type d'exposition de la localisation : Aléa moyen

7

Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



Source: BRGM

Etude géotechnique requise à la conception du projet pour toute nouvelle construction ou extension de plus de 20 m² sur le terrain.

Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

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.

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 : **15ter Rue des Tournelles** code postal ou Insee : **94240** commune : **L'Hay-les-Roses**

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 révisé _____ approuvé _____ date _____ 1 oui _____ non **X**

¹ Si oui, nom de l'aérodrome : _____

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui _____ non _____

² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui _____ non _____

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB révisé _____ approuvé _____ | ____ | ____ date ____ | ____ | ____ 1 oui _____ non **X**

¹ Si oui, nom de l'aérodrome : _____

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

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

zone A¹ _____ zone B² _____ zone C³ _____ zone D⁴ _____
forte forte modérée

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

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

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

vendeur / bailleur
Mr et Mme KADRAOUI

date / lieu
L'HAY LES ROSES,
Le 29/09/2021

acquéreur / locataire

Carte localisation de l'immeuble :



LÉGENDE

Plan d'exposition au bruit (PEB)

- **Zone A : zone de bruit fort**
où $L_{den} > 70$ ou $IP > 96$
- **Zone B : zone de bruit bruit fort**
où $L_{den} < 70$
et dont la limite extérieure
est comprise entre $L_{den} 65$ et 62
ou zone dont la valeur IP
est comprise entre 96 et 89
- **Zone C : zone de bruit modéré**
comprise entre la limite
extérieure de la zone B
ou $IP = 89$ et une limite
comprise entre $L_{den} 57$ et 55
ou IP entre 84 et 72
- **Zone D : zone de bruit**
comprise entre la limite
extérieure de la zone C
et la limite correspondant à
 $L_{den} 50$

Ref. Code de l'urbanisme
- Article R112-3