

# Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 94320/PS/27616  
 Date du repérage : 06/12/2021



## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Val-de-Marne**

Adresse : ..... **2 cours Sainte Marthe et 53-55 rue**

**Hélène Muller**

Commune : ..... **94320 THIAIS**

**Section cadastrale AG, Parcelle(s) n° 235-243,**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

**Bât B, 2ème étage, porte B201 Lot  
numéro 121 (apt) - 368 (pkg),**

Périmètre de repérage :

**Logement n° B201 au 2ème étage, de  
type T3 avec balcon, et emplacement  
de parking n°903 au 2ème sous-sol**

## Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **M. \*\*\*\*\***

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 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 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               |  |

Nous attestons que :  
**SYLVA Patrice**

Né(e) le : 07/01/1974 A : PARIS

**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	<i>Du 20/01/2018 au 19/01/2023</i>
Gaz	<i>Du 15/11/2017 au 14/11/2022</i>
Plomb CREP sans mention	<i>Du 04/09/2017 au 03/09/2022</i>
Amiante sans mention	<i>Du 26/09/2017 au 25/09/2022</i>
Amiante avec mention	<i>Du 26/09/2017 au 25/09/2022</i>
DPE Individuel	<i>Du 26/09/2017 au 25/09/2022</i>
Electricité	<i>Du 03/11/2018 au 02/11/2023</i>

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

*Édité à Paris,*

*Le 05/11/2018*

**Le Directeur**  
  
**Sébastien MAURICE**

**cofrac**  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
Accréditation  
n° 4-0556  
partie disponible sur  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)



## 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 :

Diagnostiqueur 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 109 817 739 euros (entiièrement versé) - RCS Paris 549 365 797 - APE : 6510Z  
Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75383 Paris Cedex 08 - Tel : 01 70 94 30 00  
Entreprise régie par le code des assurances et soumise à l'autorité de Contrôle Prudentiel et de Régulation - 61 rue Talbot 75009 Paris

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **94320/PS/27616** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **2 cours Sainte Marthe et 53-55 rue Hélène Muller 94320 THIAIS.**

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 **09/12/2021**

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° 94320/PS/27616

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 : ..... **2 cours Sainte Marthe et 53-55 rue Hélène Muller**

Commune : ..... **94320 THIAIS**

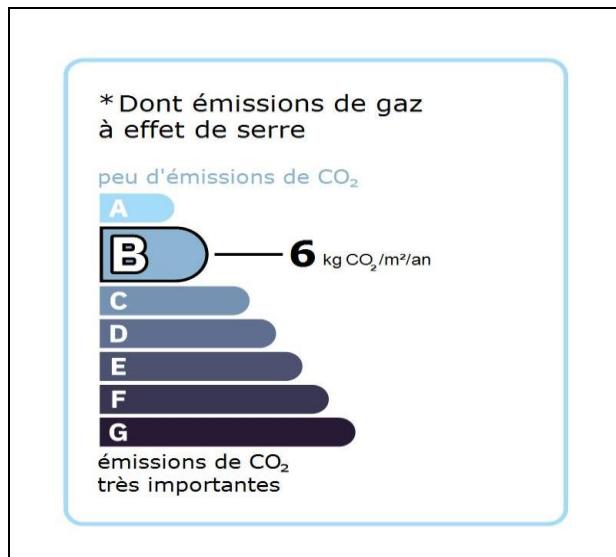
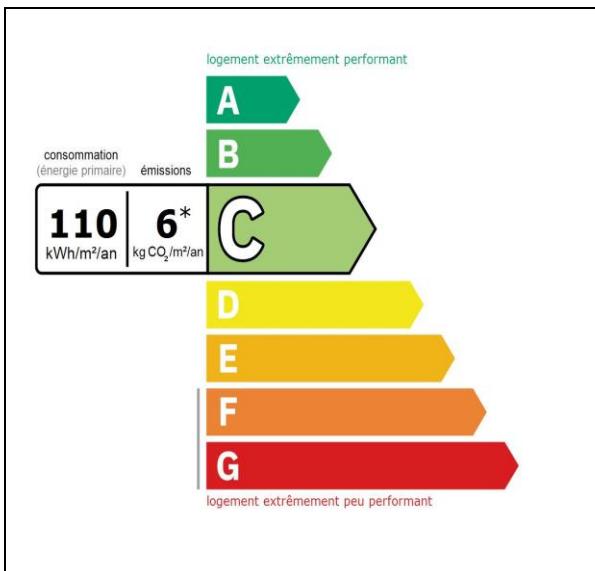
**Section cadastrale AG, Parcelle(s) n° 235-243,**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

**Bât B, 2ème étage, porte B201 Lot numéro 121 (apt) - 368 (pkg),**

Périmètre de repérage : ..... **Logement n° B201 au 2ème étage, de type T3 avec balcon, et emplacement de parking n°903 au 2ème sous-sol**

Prestations	Conclusion
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
DPE	Consommation conventionnelle : 110 kWh ep/m <sup>2</sup> .an (Classe C) Estimation des émissions : 6 kg eqCO2/m <sup>2</sup> .an (Classe B) Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2194E0879037T
Electricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 56,9 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 56,9 m <sup>2</sup>



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

Numéro de dossier : 94320/PS/27616  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
 Date du repérage : 06/12/2021  
 Heure d'arrivée : 09 h 45  
 Temps passé sur site : 01 h 00

### A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ..... **Val-de-Marne**

Adresse : ..... **2 cours Sainte Marthe et 53-55 rue Hélène Muller**

Commune : ..... **94320 THIAIS**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... **Bât B, 2ème étage, porte B201 Lot numéro 121 (apt) - 368 (pkg),  
Section cadastrale AG, Parcelle(s) n° 235-243,**

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 n° B201 au 2ème étage, de type T3 avec balcon, et emplacement de parking n°903 au 2ème sous-sol**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

..... **94320 THIAIS**

**Niveau d'infestation inconnu**

**Aucun arrêté au 27/01/2020**

### B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : ..... **M.**

Adresse :

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

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

Nom et prénom :

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 :

**Bât B - 2ème étage - Entrée,**  
**Bât B - 2ème étage - Chambre 1,**  
**Bât B - 2ème étage - Chambre 2,**  
**Bât B - 2ème étage - Séjour - Cuisine ouverte,**

**Bât B - 2ème étage - Salle de bains,**  
**Bât B - 2ème étage - WC,**  
**Bât B - 2ème étage - Balcon,**  
**Bât B - 2ème sous-sol - Emplacement de parking n°903**

<b>Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)</b>	<b>Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)</b>	<b>Résultats du diagnostic d'infestation (3)</b>
Bât B - 2ème étage - Entrée	Sol - Parquet Mur - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Composite et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Bât B - 2ème étage - Chambre 1	Sol - Parquet Mur - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtre - Bois, métal Violet - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Bât B - 2ème étage - Chambre 2	Sol - Parquet Mur - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtre - Bois, métal Violet - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Bât B - 2ème étage - Séjour - Cuisine ouverte	Sol - Parquet et Carrelage Mur - Peinture et Faïence Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Carrelage et Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtre - Bois, métal Violet - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Bât B - 2ème étage - Salle de bains	Sol - Carrelage Mur - Peinture et Faïence Plafond - Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Bât B - 2ème étage - WC	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Bât B - 2ème étage - Balcon	Sol - Dallage Béton Mur - Béton et Enduit extérieur Peinture Plafond - Béton et Enduit extérieur Peinture Garde-corps - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Bât B - 2ème sous-sol - Emplacement de parking n°903	Sol - Béton Mur - Béton Plafond - Béton	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 concrétiions,
- 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) :****Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...)** :

**Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès.**  
**De même les zones situées sous les revêtements de sol collés n'ont pas été inspectées car inaccessibles sans investigations destructrices.**

**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 terme 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](http://www.info-certif.fr))*

Visite effectuée le **06/12/2021**.

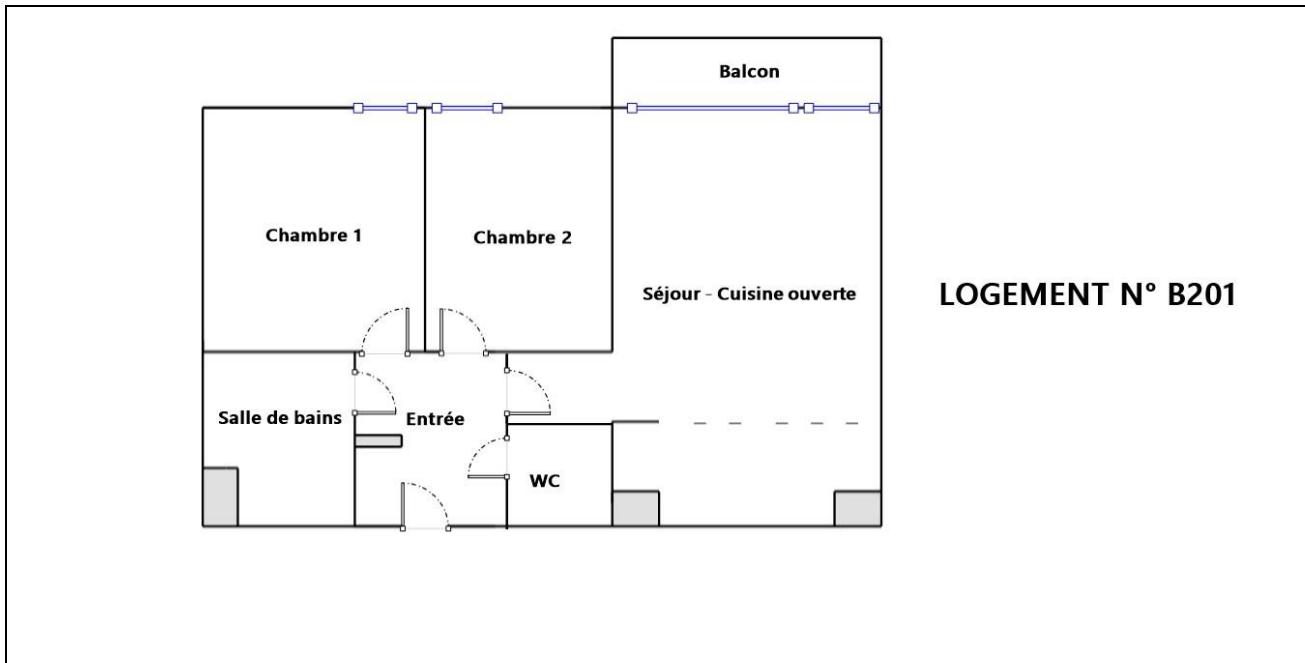
Fait à **THIAIS**, le **06/12/2021**

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 d'Électricité

Numéro de dossier : 94320/PS/27616  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
 Date du repérage : 06/12/2021  
 Heure d'arrivée : 09 h 45  
 Durée du repérage : 01 h 00

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 : ..... **2 cours Sainte Marthe et 53-55 rue Hélène Muller**  
 Commune : ..... **94320 THIAIS**  
 Département : ..... **Val-de-Marne**  
 Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale AG, Parcelle(s) n° 235-243,, identifiant fiscal : NC**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
**Bât B, 2ème étage, porte B201 Lot numéro 121 (apt) - 368 (pkg),**  
 Périmètre de repérage : ..... **Logement n° B201 au 2ème étage, de type T3 avec balcon, et emplacement de parking n°903 au 2ème sous-sol**  
 Année de construction : ..... **2015**  
 Année de l'installation : ..... **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 : .....  
 Adresse : .....

Téléphone et adresse internet : .. **Non communiqués**

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

*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
Néant	-		

(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° 03 18 64 240464 99

Disjoncteur de branchement différentiel 500mA 15/45A réglé 45A

Tableau de répartition avec 3 différentiels 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) 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](http://www.info-certif.fr))*

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

Visite effectuée le : **06/12/2021**

Etat rédigé à **THIAIS**, le **06/12/2021**

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

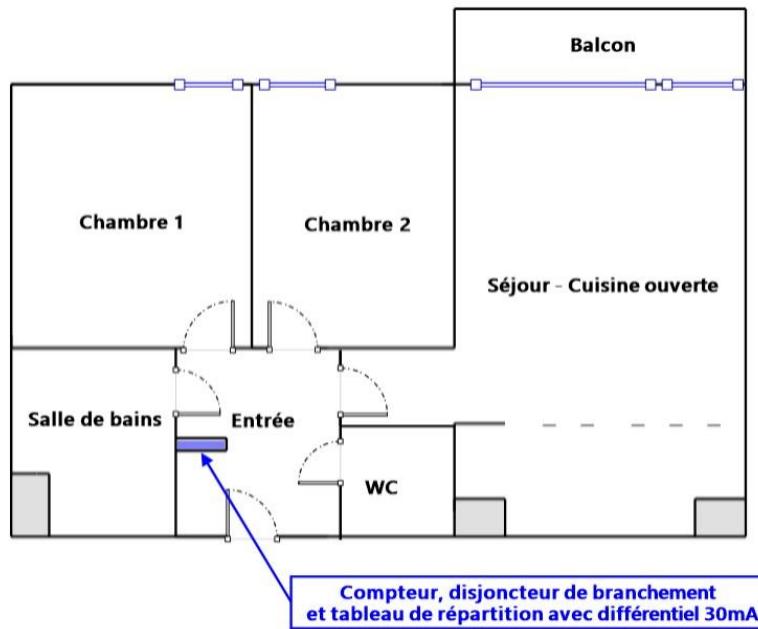
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

## J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B.11</b>	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : 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 matériaux, 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. <b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : 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. <b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : 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

**Installation électrique de 2015-2016, sans aucune anomalie au jour de la visite.**  
**La présence des disjoncteurs différentiels à haute sensibilité 30mA en tête d'installation lève de nombreuses anomalies, et assure la sécurité des personnes et des biens contre les surintensités et les surtensions.**

## 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 : 2194E0879037T

Etabli le : 06/12/2021

Valable jusqu'au : 05/12/2031

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économique 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 : **2 cours Sainte Marthe et 53-55 rue Hélène Muller  
94320 THIAIS**

(Bât B, 2ème étage, porte B201, N° de lot: 121 (apt) - 368 (pkg))

Type de bien : Appartement

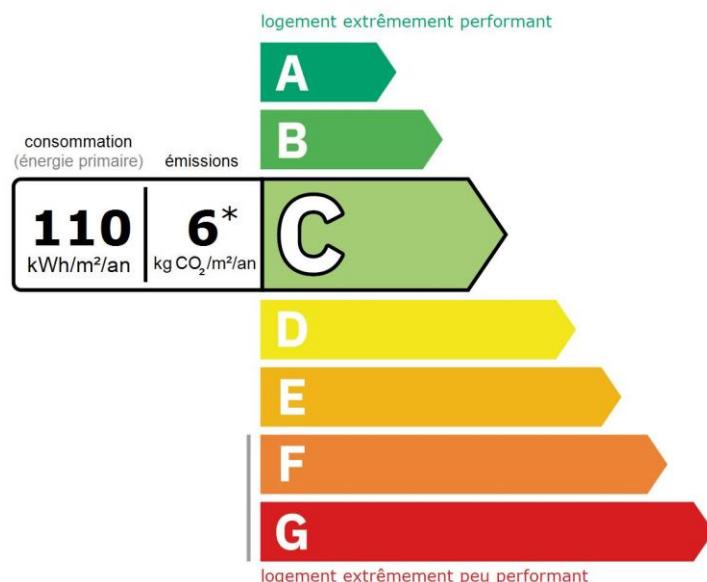
Année de construction : 2015

Surface habitable : **56,9 m<sup>2</sup>**

Propriétaire :

Adresse :

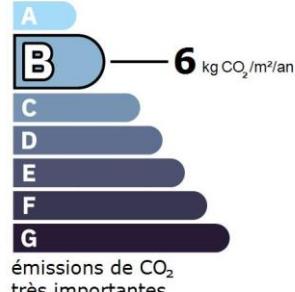
## Performance énergétique et climatique



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

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Ce logement émet 361 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 1 872 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 **390 €** et **600 €** 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

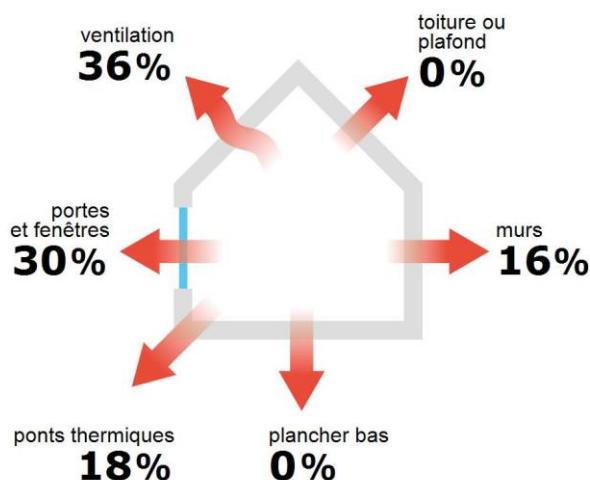
Diagnostiqueur : SYLVA Patrice

Email : [sylva.patrice@orange.fr](mailto: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



VMC SF Hygro B après 2012

## Confort d'été (hors climatisation)\*



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



bonne inertie du logement



fenêtres équipées de volets extérieurs

## Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



panneaux solaires photovoltaïques



chauffe-eau thermodynamique

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
thermometre chauffage	Réseau de chaleur 2 096 (2 096 é.f.)	entre 140 € et 190 €	34 %
canneau eau chaude	Réseau de chaleur 2 549 (2 549 é.f.)	entre 170 € et 240 €	41 %
neige refroidissement			0 %
ampoule éclairage	Electricité 247 (108 é.f.)	entre 20 € et 40 €	6 %
ventilateur auxiliaires	Electricité 1 369 (595 é.f.)	entre 80 € et 110 €	19 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>	<b>6 261 kWh (5 348 kWh é.f.)</b>	<b>entre 390 € et 600 € par an</b>	<b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b>

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 102l 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 -24% sur votre facture **soit -51€ 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 → 102l/jour d'eau chaude à 40°C

42l consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -82€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 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](http://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 ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur	
	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur des circulations avec bouche ou gaine de désenfumage, ouverte en permanence	
	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	<span style="background-color: #6aa84f; color: white; padding: 2px 5px; border-radius: 5px;">bonne</span>
	Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté non isolé donnant sur un local chauffé	
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	<span style="background-color: #6aa84f; color: white; padding: 2px 5px; border-radius: 5px;">très bonne</span>
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	<span style="background-color: #6aa84f; color: white; padding: 2px 5px; border-radius: 5px;">très bonne</span>
 Portes et fenêtres	Porte(s) autres opaque pleine isolée	
	Portes-fenêtres battantes bois/métal, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium	
	Fenêtres battantes bois/métal, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium	<span style="background-color: #6aa84f; color: white; padding: 2px 5px; border-radius: 5px;">très bonne</span>
	Fenêtres fixes bois/métal, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium	

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Réseau de chaleur isolé régulée, avec équipement d'intermittence central collectif, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur bitube avec robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B après 2012
 Pilotage	Avec intermittence centrale collectif

## 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	
 <b>Eclairage</b>	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 <b>Isolation</b>	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 <b>Radiateur</b>	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.
 <b>Ventilation</b>	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. 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

Lot	Description	Performance recommandée
	Etape non nécessaire, performance déjà atteinte	

**2**

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 2800 à 4200€

Lot	Description	Performance recommandée
Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	

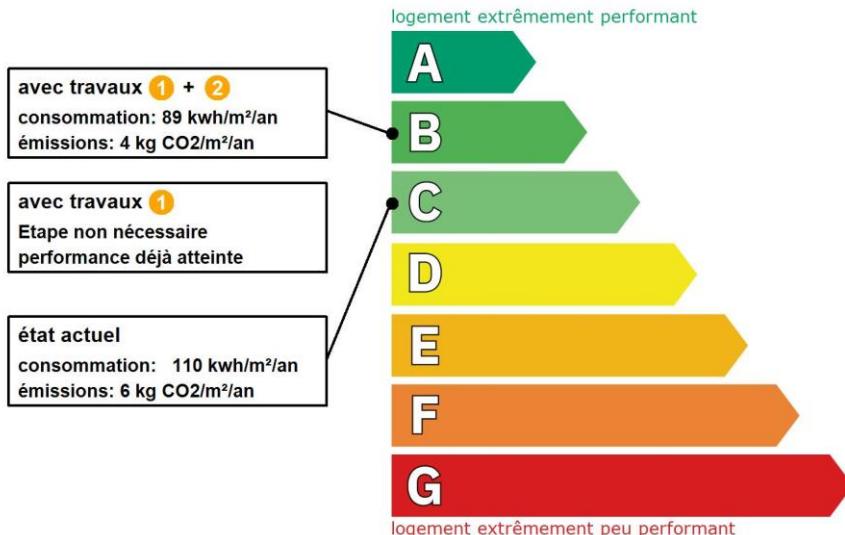
### Commentaires :

*Immeuble de 2015, achevé en 2016.*

*Pas de conseil d'amélioration vraiment pertinent.*

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

### Évolution de la performance après travaux



#### 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 :

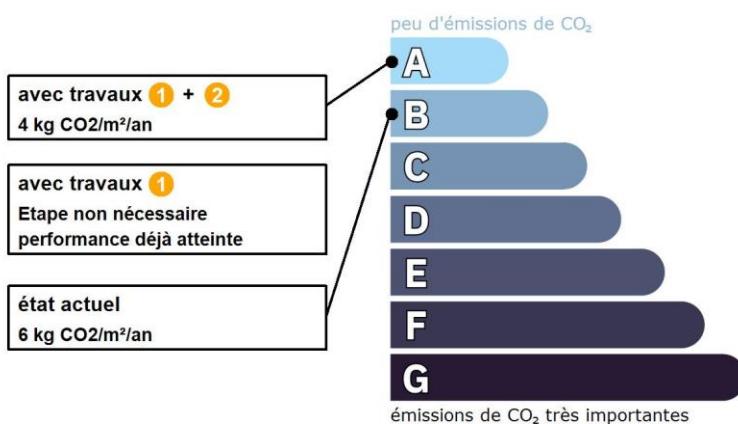
[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)



#### Dont émissions de gaz à effet de serre



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 diagnostiquée 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: 1.4.23.2]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

**Photographies des travaux**

**Notices techniques des équipements**

Référence du DPE : **94320/PS/27616**

Date de visite du bien : **06/12/2021**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AG, Parcelle(s) n° 235-243,**

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'écarte 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'écarte 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.

## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	94 Val de Marne
Altitude	 Donnée en ligne	48 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	2015
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	56,9 m <sup>2</sup>
Surface habitable de l'immeuble	 Observé / mesuré	9644 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	12,58 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2013 - 2021
Mur 2 Ouest	Doublement rapporté avec lame d'air	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
	Surface du mur	 Observé / mesuré	21,1 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	 Observé / mesuré	des circulations avec bouche ou gaine de désenfumage, ouverte en permanence
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	145 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	95,3 m <sup>2</sup>
Mur 3 Sud	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	inconnue
	Année de construction/rénovation	Document fourni	2013 - 2021
	Surface du mur	Observé / mesuré	7,5 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiу	Observé / mesuré	22.5 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiу	Observé / mesuré	non isolé
Mur 3 Nord	Surface Aue	Observé / mesuré	25.5 m <sup>2</sup>
	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	inconnue
	Année de construction/rénovation	Document fourni	2013 - 2021
Mur 4 Nord, Sud	Surface du mur	Observé / mesuré	24,25 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Doublage rapporté avec lame d'air	Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Plancher	Surface de plancher bas	Observé / mesuré	56,9 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non
Plafond	Surface de plancher haut	Observé / mesuré	56,9 m <sup>2</sup>
	Type de local non chauffé adjacent	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	Observé / mesuré	non
	Surface de baies	Observé / mesuré	2,6 m <sup>2</sup>
Fenêtre 1 Est	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois/métal
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	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 non homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	60 - 90°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	Observé / mesuré	2 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres fixes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois/métal
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui

	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	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 non homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	60 - 90°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	Surface de baies	Observé / mesuré	3,8 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois/métal
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Porte-fenêtre 1 Est	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	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 non homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	60 - 90°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	Surface de baies	Observé / mesuré	2,15 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	Bois/métal
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
Porte-fenêtre 2 Est	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	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 non homogène
	Hauteur a (°)	Observé / mesuré	60 - 90°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	Surface de porte	Observé / mesuré	2 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
Porte	Longueur Pont Thermique	Observé / mesuré	6,1 m
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plafond
Pont Thermique 1	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	Observé / mesuré	9,2 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher
Pont Thermique 2	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	Observé / mesuré	9,2 m
	Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Mur 4 Nord, Sud
Pont Thermique 3	Type isolation	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	Observé / mesuré	5 m

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré
	Année installation	Document fourni
	Energie utilisée	Observé / mesuré
	Façades exposées	Observé / mesuré
	Logement Traversant	Observé / mesuré
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré
	Type générateur	Observé / mesuré
	Année installation générateur	Observé / mesuré
	Energie utilisée	Observé / mesuré
	Raccordement réseau urbain	Observé / mesuré
	Sous-station du réseau urbain isolés	Observé / mesuré
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	Observé / mesuré
	Type émetteur	Observé / mesuré
Eau chaude sanitaire	Température de distribution	Observé / mesuré
	Année installation émetteur	Observé / mesuré
	Type de chauffage	Observé / mesuré
	Equipement d'intermittence	Observé / mesuré
	Présence comptage	Observé / mesuré
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré
	Type générateur	Observé / mesuré
	Année installation générateur	Observé / mesuré
	Energie utilisée	Observé / mesuré
Eau chaude sanitaire	Type production ECS	Observé / mesuré
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	Observé / mesuré
	Type de distribution	Observé / mesuré
	Bouclage pour ECS	Observé / mesuré
	Type de production	Observé / mesuré

### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 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, 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.

### Constatations diverses :

#### *Isolations des murs, équipements et huisseries extérieures de 2015-2016.*

**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](http://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 : 94320/PS/27616  
 Date du repérage : 06/12/2021  
 Heure d'arrivée : 09 h 45  
 Durée du repérage : 01 h 00

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 : <b>94320</b> Commune : <b>THIAIS</b> Adresse : <b>2 cours Sainte Marthe et 53-55 rue Hélène Muller</b> <b>Section cadastrale AG, Parcelle(s) n° 235-243,</b> Désignation et situation du ou des lots de copropriété : <b>Bât B, 2ème étage, porte B201 Lot numéro 121 (apt) - 368 (pkg),</b>	Désignation du client : Nom et prénom: Adresse :

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom: Adresse :	Périmètre de repérage : <b>Logement n° B201 au 2ème étage, de type T3 avec balcon, et emplacement de parking n°903 au 2ème sous-sol</b>

Désignation de l'opérateur de diagnostic
Nom et prénom: <b>Patrice SYLVA</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>EURL Patrice SYLVA</b> Adresse : <b>5 place Violaine, 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE</b> Numéro SIRET : <b>809766330</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>GAN</b>

Superficie privative en m <sup>2</sup> du lot
<b>Surface Loi Carrez totale : 56,90 m<sup>2</sup> (cinquante-six mètres carrés quatre-vingt-dix)</b> <b>Surface au sol totale : 56,90 m<sup>2</sup> (cinquante-six mètres carrés quatre-vingt-dix)</b>

**Résultat du repérage**

Date du repérage : **06/12/2021**

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

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

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
Bât B - 2ème étage - Entrée	4,51	4,51	
Bât B - 2ème étage - Chambre 1	12,06	12,06	
Bât B - 2ème étage - Chambre 2	9,53	9,53	
Bât B - 2ème étage - Séjour - Cuisine ouverte	24,14	24,14	
Bât B - 2ème étage - Salle de bains	4,76	4,76	
Bât B - 2ème étage - WC	1,90	1,90	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot :

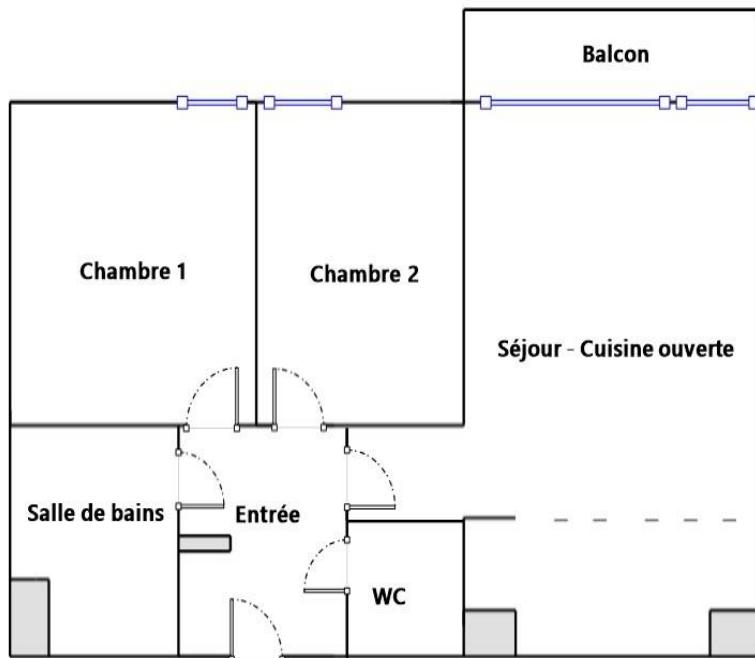
**Surface Loi Carrez totale : 56,90 m<sup>2</sup> (cinquante-six mètres carrés quatre-vingt-dix)**  
**Surface au sol totale : 56,90 m<sup>2</sup> (cinquante-six mètres carrés quatre-vingt-dix)**

**Résultat du repérage –annexes**

Tableau récapitulatif des surfaces annexes :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Bât B - 2ème étage - Balcon	0,00	4,22	

## Croquis de Repérage

**LOGEMENT N° B201**Fait à **THIAIS**, le **06/12/2021**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° 2019/03358 du 08/10/2019 mis à jour le

**Adresse de l'immeuble** code postal ou Insee commune  
2 cour Sainte Marthe e 94320 THIAIS  
53-55 rue Hélène Muller

#### 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  <sup>1</sup> oui  non   
 prescrit  anticipé  approuvé  date 01/08/2001
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : inondations  autres  **SECHERESSE**
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN  <sup>2</sup> oui  non  X  
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N  <sup>1</sup> oui  non  X  
prescrit  anticipé  approuvé  date
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à : inondations  autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN  <sup>2</sup> oui  non  X  
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  oui  non

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

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

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

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

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

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

<b>zone 1</b>	<b>X</b>	<b>zone 2</b>		<b>zone 3</b>		<b>zone 4</b>		<b>zone 5</b>	
très faible		faible		modérée		moyenne		forte	

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

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

## Information relative à la pollution de sols

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

#### 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**  **X**  **non**

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

VENDEUR – BAILLEUR  
M \*\*\*\*

DATE - LIEU  
THIAIS,  
Le 06/12/2021

## ACQUEREUR - LOCATAIRE

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



Prefecture du Val-de-Marne

## Commune de Thiais

### 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° 2019/03358 du 22 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	1 <sup>er</sup> août 2001	aléa	Mouvements de terrain par affaissements et effondrements
----------	------	---------------------------	------	--

Les documents de référence sont :

Arrêté de prescription de PPR mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain du 01/08/2001

Consultable sur Internet

#### 3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [ PPRt ]

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 1/15 000)

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

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail [www.prim.net](http://www.prim.net) dans la rubrique « ma commune face aux risques »

Date

Le Préfet de département

Sites internet :

Mise à jour :



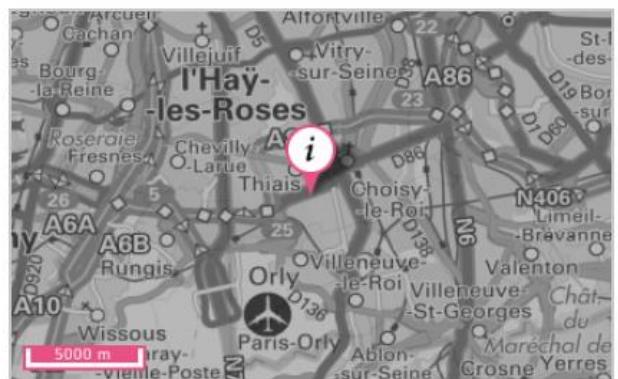
Source: BRGM

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
94DRIEA_I F20130003 - secteur 3	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

## POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

- des installations classées soumises à enregistrement ou à autorisation
- des secteurs d'information sur les sols

**LA LOCALISATION EST-ELLE VOISINE DE SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS (BASOL) ?**

Localisation exposée à des sites pollués ou potentiellement pollués dans un rayon de 500 m : Non

## 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<sup>-3</sup> et moins de 2% dépassent 400 Bq.m<sup>-3</sup>.

### 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 grés 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<sup>-3</sup> et plus de 6% dépassent 400 Bq.m<sup>-3</sup>.

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](#).



## INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE SUITE À UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

**Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?**  Oui  Non

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

**Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.**

### SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

### Catastrophes naturelles

**Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 5**

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
94PREF19990049 CHOISY LE ROI	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 4

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
94PREF2021008	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
94PREF20010029	27/07/2001	27/07/2001	27/12/2001	18/01/2002
94PREF19920019	09/06/1992	09/06/1992	24/12/1992	16/01/1993
94PREF19880036	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988

## 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



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 m<sup>2</sup> 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** \_\_\_\_\_ code postal ou Insee \_\_\_\_\_ commune \_\_\_\_\_  
**2 cour Sainte Marthe e** \_\_\_\_\_ **94320** \_\_\_\_\_ **THIAIS**  
**53-55 rue Hélène Muller**

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

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB <sup>1</sup> oui \_\_\_\_\_ non \_\_\_\_\_  
 révisé \_\_\_\_\_ approuvé  date 21/12/2012

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome : **PARIS-ORLY**

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation <sup>2</sup> oui \_\_\_\_\_ non \_\_\_\_\_  
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui \_\_\_\_\_ non \_\_\_\_\_

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB <sup>1</sup> oui \_\_\_\_\_ non X \_\_\_\_\_  
 révisé \_\_\_\_\_ approuvé \_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_ | date \_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_ |

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

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

- > L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit défini comme :  
 zone A<sup>1</sup> \_\_\_\_\_ zone B<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ zone C<sup>3</sup>  zone D<sup>4</sup> \_\_\_\_\_  
 forte forte modérée faible

### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prisent 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 PARIS - ORLY.....  
 peut être consulté à la mairie de la commune de .....  
 où est sis l'immeuble.

vendeur / bailleur

M \*\*\*\*\*

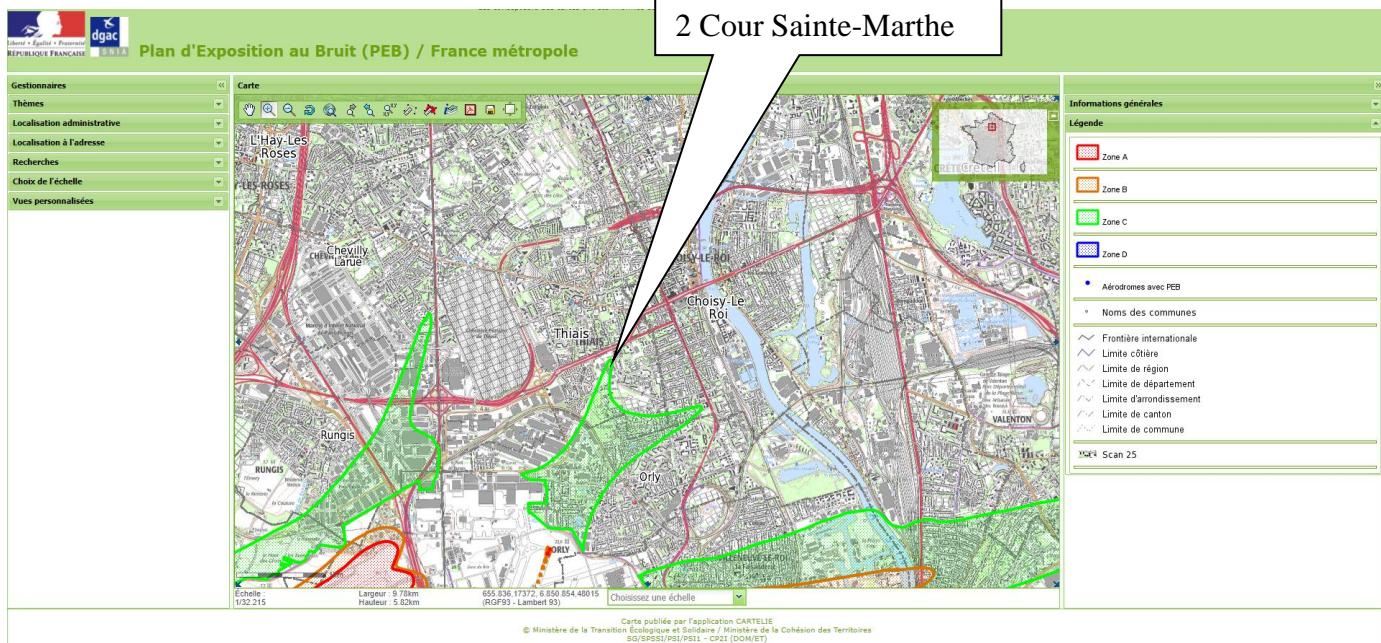
date / lieu

THIAIS,  
 Le 06/12/2021

acquéreur / locataire

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

## Carte localisation de l'immeuble :



### LÉGENDE

X

#### Plan d'exposition au bruit (PEB)

^

- Zone A : zone de bruit fort où Lden > 70 ou IP > 96**
- Zone B : zone de bruit bruit fort où Lden < 70 et dont la limite extérieure est comprise entre Lden 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 Lden 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 Lden 50**

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