



RESAM DIAGNOSTICS

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

SYNTHESE DES DIAGNOSTICS

MONTREUIL, le 16/12/2021

Dossier n° :AS-4815

Désignation de l'Expert

RESAM DIAGNOSTICS

95, Avenue du Président Wilson

93100 MONTREUIL

Assurance professionnelle : ALLIANZ Police n° 86517808/80810400 (30/09/2022)

Adresse du bien immobilier

2 Allée Geneviève Anthonioz de Gaulle
93260 - LES LILAS
3ème - Lot N°: 28

Propriétaire du bien

M. LEROY Stéphane
2 Allée Geneviève Anthonioz de Gaulle
93260 LES LILAS

Désignation du bien

Année de construction : 2003

Description : Appartement T2 situé au 3ème comprenant :

Entrée, Toilettes, Chambre 1, Salle d'eau, Cuisine, Séjour.

CONCLUSION – LOI CARREZ

Superficie privative totale ('Carrez'): 46.15 m²

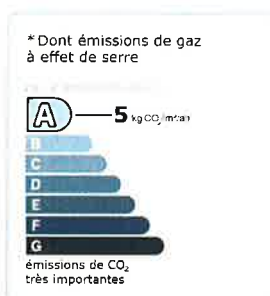
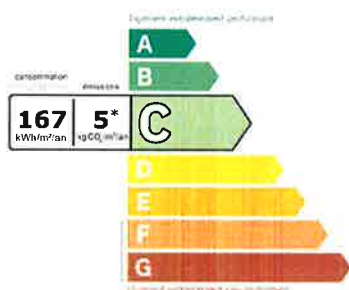
CONCLUSION – ETAT TERMITES

Absence d'indices d'infestation de termites

CONCLUSION – ELECTRICITE

L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie

CONCLUSION – DPE



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



RESAM DIAGNOSTICS

95, Avenue du Président Wilson - 93100 MONTREUIL

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

asamson@resam-diag.com

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

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

Attestation de superficie de la partie privative « LOI CARREZ »

N° dossier : AS-4815

Situation de l'immeuble visité par : Alexandre SAMSON

2 Allée Geneviève Anthonioz de Gaulle

93260 LES LILAS

Désignation des locaux

Appartement T2 comprenant :

Entrée, Toilettes, Chambre 1, Salle d'eau, Cuisine, Séjour

Lot N° : 28

**Superficie de la partie privative : 46.15 m²
QUARANTE SIX METRES CARRES ET QUINZE CENTIEMES**

Documents fournis : NEANT

Désignation des locaux	Superficie (m ²) « Loi Carrez »	Surface non prises en compte dans la « Loi CARREZ » (m ²) (<1.80 m)	Superficies hors « Loi CARREZ » (m ²)
Entrée	6.44		
Toilettes	1.07		
Chambre 1	11.85		
Salle d'eau	2.93		
Cuisine	5.07		
Séjour	18.79		
Totaux	46.15 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²

Pour information :

Surface habitable du bien (m²) au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation : 46.15 m²

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

Propriétaire

M. LEROY Stéphane
2 Allée Geneviève Anthonioz de Gaulle
93260 - LES LILAS

Exécution de la mission

Opérateur : Alexandre SAMSON

Police d'assurance : ALLIANZ Police n° 86517808/80810400 (30/09/2022)

Date d'intervention : 16/12/2021

Références réglementaires

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

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

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

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

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

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

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

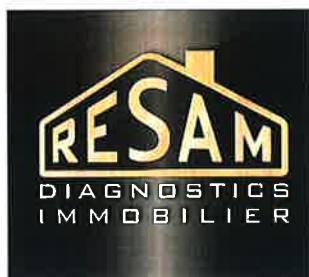
ART.4.2 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4.1.

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

RESAM DIAGNOSTICS
95, Avenue du Président
Wilson
93100 MONTREUIL

Signature inspecteur

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



RESAM DIAGNOSTICS

95, Avenue du Président Wilson - 93100 MONTREUIL

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

asamson@resam-diag.com

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

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

RAPPORT DE L'ÉTAT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES DANS LE BÂTIMENT

- Norme NF P 03-201 de Février 2016.
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'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
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites
- Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 133-5, L. 133-6, L. 271-4 à L. 271-6, R. 133-1, R. 133-3 et R. 133-7
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Articles R 133-1 à R 133-7 et R 271-1 à R 271-3 du code de la Construction et de l'habitation).
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n° 2006-1653 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des documents constituant le dossier de diagnostic technique et modifiant le code de la construction et de l'habitation.

N° dossier: AS-4815

Visite effectuée le 16/12/2021

Heure arrivée : Heure de départ :

A – Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : SEINE SAINT DENIS

Commune : LES LILAS

Adresse : 2 Allée Geneviève Anthonioz de Gaulle
93260 LES LILAS

Référence cadastrale :

Désignation et situation du ou des lots de copropriété : 28

Type de bien : Appartement T2

Bâtiment : Etage : 3ème

Nb de niveaux : Escalier :

Au regard de l'article L133-5 du CCH, situation du bien au regard de l'existence éventuelle d'un arrêté préfectoral :

Traitement antérieur contre les termites :

Présence antérieure de termites dans le bâtiment :

Notice technique fournie (selon R 112-4 du CCH) :

B - Désignation du Client

Propriétaire :

Nom : M. LEROY Stéphane

Prénom :

Adresse : 2 Allée Geneviève Anthonioz de Gaulle
93260 LES LILAS

Donneur d'ordre

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

Nom et prénom: SCP CHASTANIER

Adresse : 39, Avenue du Président Wilson
93100 MONTREUIL

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic : Nom et prénom : Alexandre SAMSON

Raison sociale et nom de l'entreprise

Nom : RESAM DIAGNOSTICS

Adresse : 95, Avenue du Président Wilson

93100 MONTREUIL

N° SIRET : 504 394 974

Organisme certificateur

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

Adresse de l'organisme : Parc d'Affaires, Espace

Performance – Bâtiment K_35760 Saint-Grégoire

Numéro du certificat : N° CPDI0080

Date de validité : 29/05/2023

Désignation de la compagnie d'assurance :

Nom : ALLIANZ

Numéro de police : 86517808/80810400

Date de validité : 30/09/2022

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

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

BATIMENTS et parties de bâtiments visités(a)	OUVRAGES, parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c) *
3ème - 28 - Entrée	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Parquet bois sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
3ème - 28 - Toilettes	Volets : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs : Peinture + faïence sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
3ème - 28 - Chambre 1	Plinthe : Carrelage sur Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Parquet bois sur Plancher bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : PVC sur PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
3ème - 28 - Salle d'eau	Dormant fenêtre : PVC sur PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Brut sur PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
3ème - 28 - Cuisine	Ouvrant fenêtre : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Sans objet	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs : Peinture + faïence sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Carrelage sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
3ème - 28 - Séjour	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : PVC sur PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : PVC sur PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Carrelage sur Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Brut sur roulant PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Parquet bois sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plafond : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	bâti porte : Peinture sur Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
	Porte : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Ouvrant fenêtre : PVC sur PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Dormant fenêtre : PVC sur PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Plinthe : Peinture sur Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
	Volets : Brut sur PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
	Murs : Peinture sur Plâtre	Absence d'indices d'infestation de termites
	Sol : Parquet bois sur Plancher béton	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

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

Etage	Locaux	Raisons
S.sol	Cave	Non localisée
S.sol	Parking	Non localisé

F – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

SANS OBJET

G - Moyens d'investigation utilisés

L'investigation consiste à faire un examen le plus complet possible de la situation du bâtiment désigné par le client sur le contrat de mission vis à vis des termites. Suite à l'investigation sur le bâtiment, l'opérateur signale au paragraphe « constatations diverses » du présent rapport la présence des éventuels indices d'agents de dégradation biologique du bois autres que les termites.

L'opérateur réalisant l'état relatif à la présence de termites doit inspecter le périmètre externe du bâtiment (dans sa totalité ou partiellement en fonction de la nature des obstacles techniques) sur une zone de 10 mètres de distance dans la limite de la propriété par rapport à l'emprise du bâtiment. La recherche porte sur les termites souterrains, termites de bois sec et termites arboricoles.

La visite est réalisée par inspection visuelle, par sondage systématique des bois visibles et accessibles à l'aide d'un poinçon, d'une lampe halogène 9 volts, d'une loupe, d'un humidimètre dans les parties accessibles, visibles et susceptibles d'être démontées sans outils. Un ciseau à bois et une échelle peuvent être utilisés en cas de nécessité.

Documents (remis ou non) : NEANT

H - Constatations diverses

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 et le nombre. Cependant, la situation des ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiment concernées.

Note 1 : 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.

Commentaires divers :

NEANT

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

Note 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.

Note 3 : Conformément à l'article L271-6 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.

Note 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT.

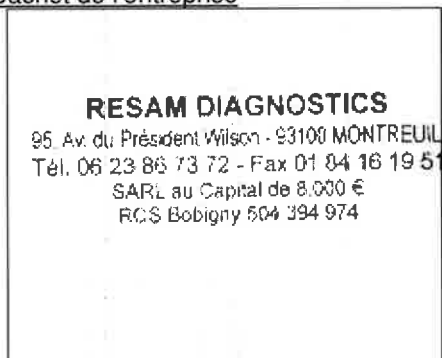
Adresse de l'organisme certificateur : Parc d'Affaires, Espace Performance – Bâtiment K_35760 Saint-Grégoire

Pour information : Article 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."

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

Note 5 : Le modèle de rapport est défini par l'Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Cachet de l'entreprise



Visite effectuée le 16/12/2021

Accompagnateur :

Fait à MONTREUIL, le 16/12/2021

Par : RESAM DIAGNOSTICS

Nom et prénom de l'opérateur : Alexandre SAMSON

Signature de l'opérateur

Date limite d'utilisation du diagnostic : 15/06/2022

Ce document reste la propriété de la société RESAM DIAGNOSTICS jusqu'à son paiement intégral.



RESAM DIAGNOSTICS

95, Avenue du Président Wilson - 93100 MONTREUIL

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

asamson@resam-diag.com

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

CODE APE 7120 B. TVA INTRACOMMUNAUTAIRE FR 66 504 394 974

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

Selon l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

N° de dossier : AS-4815

Date du rapport : 16 décembre 2021

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

• Localisation du ou des bâtiments	
Département :	SEINE SAINT DENIS
Commune :	93260 LES LILAS
Adresse :	2 Allée Geneviève Anthonioz de Gaulle
Référence cadastrale :	NC
Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété :	28
Destination du bien :	Vente
Type de bâtiment	Appartement
Année de construction	2003
Année de l'installation	+ de 15 ans
Distributeur d'électricité	EDF
• Identification des parties du bien n'ayant pu être visitées et justification	
SANS OBJET	

2 - Identification du donneur d'ordre / propriétaire

Désignation du donneur d'ordre	Désignation du propriétaire
Nom: SCP CHASTANIER	Nom et prénom : M. LEROY Stéphane
Adresse: 39, Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL	Adresse : 2 Allée Geneviève Anthonioz de Gaulle 93260 LES LILAS
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Client	

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

Identité de l'opérateur de diagnostic:	
Prénom et nom: Alexandre SAMSON	
Raison sociale et nom de l'entreprise : RESAM DIAGNOSTICS	
Adresse: 95, Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL	
N° Siret : 504 394 974	
Désignation de la compagnie d'assurance: ALLIANZ Police n° 86517808/80810400 (30/09/2022)	
N° de police et date de validité: 86517808/80810400 - 30 septembre 2022	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	
Organisme de certification :	ICERT
Adresse de l'organisme	Parc d'Affaires, Espace Performance – Bâtiment K_35760 Saint-Grégoire
Numéro de certification :	CPDI0080
Date de validité du certificat de compétence :	29/10/2023

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

Références réglementaires :

- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en locations
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2011-413 du 13 avril 2011 relatif à la durée de validité du diagnostic de performance énergétique
- Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Arrêté du 10 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article L134-7 du Code de la construction et de l'habitation Modifié par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 59
- Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.
- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.

4 / Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batterie d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

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

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

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

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

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants

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

Installations particulières

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

Informations complémentaires

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

	Libellé (1) et localisation (*) des anomalies	Libellé (1) des mesures compensatoires (2) correctement mises en œuvre	Photo
	SANS OBJET		

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

(2) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le libellé de la mesure compensatoire est indiqué en regard de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

Libellé des informations complémentaire sur les socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité
(B11 a1) L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 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.

6 – Avertissement particulier

Libellé (1) des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs (2)
(B3.3.6 a3) Tous les circuits autres que ceux alimentant des socles de prises de courant sont reliés à la terre	
(B3.3.8 a) Huisseries ou goulottes métalliques contenant des conducteurs ou sur lesquelles sont fixés des appareillages, reliées à la terre.	
(B3.3.8 b) Absence de conducteurs cheminant dans les huisseries ou goulottes métalliques ou d'appareillage fixé ou encastré sur ou dans les huisseries ou goulottes métalliques des locaux contenant une baignoire ou une douche.	
(B4.3 j2) Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation).	
(B5.3 b) LES : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire.	
(B5.3 d) LES : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses.	

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

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

Libellé (1) des constatations diverses

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

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

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

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

Les constatations diverses concernent

- ☒ Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- ☒ Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- ☐ Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

Complément d'information sur les constatations diverses

SANS OBJET

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

8 – Explicitations détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

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

Dispositif de 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.

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.

Dispositif de protection contre les surintensités

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

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.

Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

Ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'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.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Informations complémentaires

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

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique...) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à 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 (15 mm minimum) :
La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT.
Adresse de l'organisme certificateur : Parc d'Affaires, Espace Performance – Bâtiment K_35760 Saint-Grégoire

Le présent rapport est valable jusqu'au 15/12/2024

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 16 décembre 2021
Etat rédigé à MONTREUIL, le 16 décembre 2021

Nom prénom: Alexandre SAMSON

Signature de l'opérateur

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

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2193E0960388P

Etabli le : 16/12/2021

Valable jusqu'au : 15/12/2031

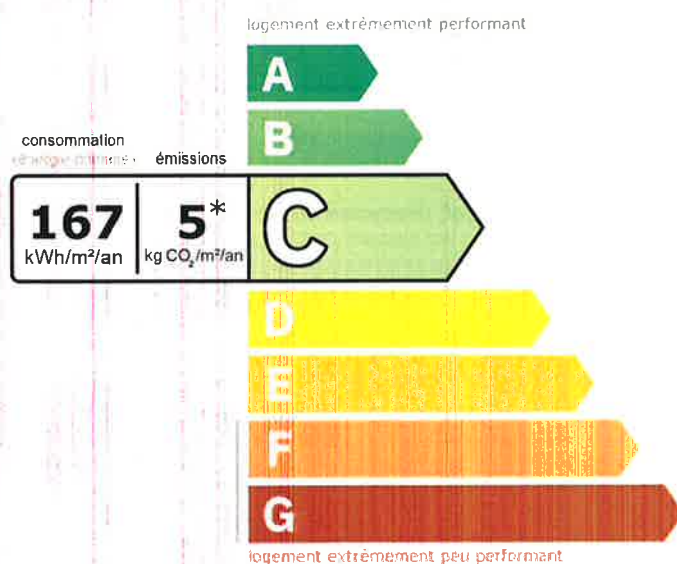
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : **2 Allée Geneviève Anthonioz de Gaulle**
93260 LES LILAS
(Etage : Rdc, N° de lot: 28)

Type de bien : **Appartement**
Année de construction : **2001 - 2005**
Surface habitable : **46.15 m²**

Propriétaire : **M. LEROY Stéphane**
Adresse : **2 Allée Geneviève Anthonioz de Gaulle 93260 LES LILAS**

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 CO₂

A — 5 kg CO₂/m²/an



émissions de CO₂ très importantes

Ce logement émet 236 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 1 220 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 **520 €** et **740 €** par an

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

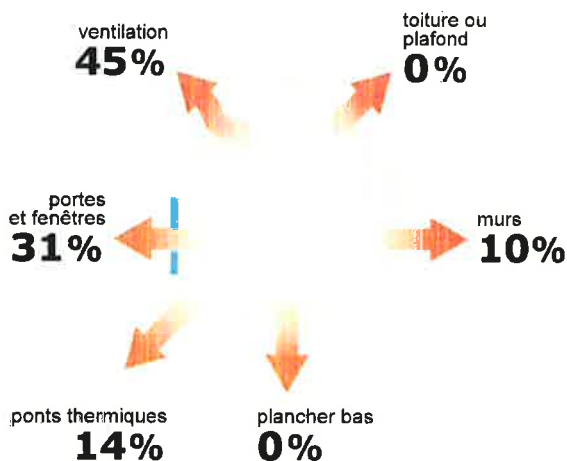
Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

Informations diagnostiqueur

RESAM DIAGNOSTICS
95, Avenue du Président Wilson
93100 MONTREUIL
tel : 0623867372

Diagnosticteur : **Alexandre SAMSON**
Email : **asamson@resam-diag.com**
N° de certification : **CPDI0080**
Organisme de certification : **ICERT**

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A de 2001 à 2012

Confort d'été (hors climatisation)*



BON

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



bonne inertie du logement



logement traversant



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



géothermie



chauffage au bois



chauffe-eau thermodynamique












panneaux solaires thermiques



réseau de chaleur ou de froid vertueux

*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	⚡ Electrique	2 787 (1 212 é.f.)	entre 190 € et 270 €	 36 %
 eau chaude	⚡ Electrique	4 126 (1 794 é.f.)	entre 280 € et 390 €	 53 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	201 (87 é.f.)	entre 10 € et 20 €	 3 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	616 (268 é.f.)	entre 40 € et 60 €	 8 %
énergie totale pour les usages recensés :		7 730 kWh (3 361 kWh é.f.)	entre 520 € et 740 € 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 94ℓ 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 -26% sur votre facture **soit -81€ 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 → 94ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

39ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -98€ 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

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 isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) donnant sur l'extérieur	bonne
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
 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	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	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

Montant estimé : 400 à 600€

Lot

Description

Performance recommandée



Chauffage

Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 7700 à 11500€

Lot

Description

Performance recommandée



Portes et fenêtres

Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.

▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété

▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme

 $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ 

Eau chaude sanitaire

Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.

COP = 3



Chauffage

Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).

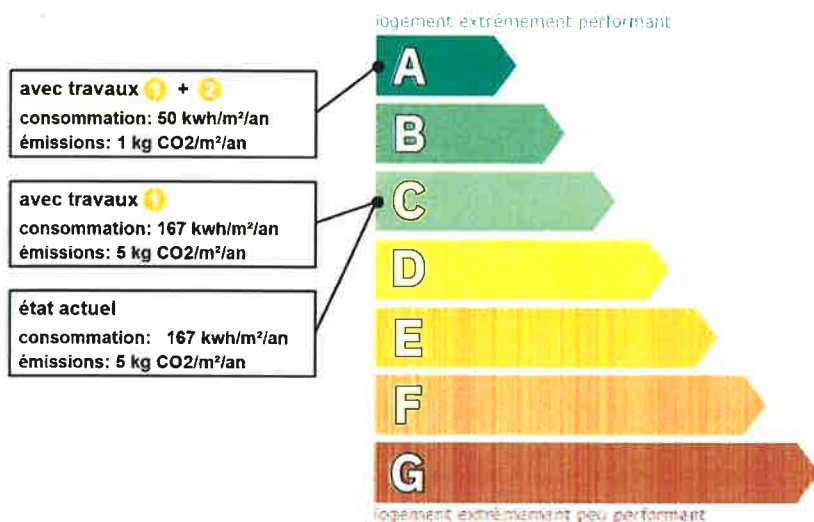
SCOP = 4

Commentaires :

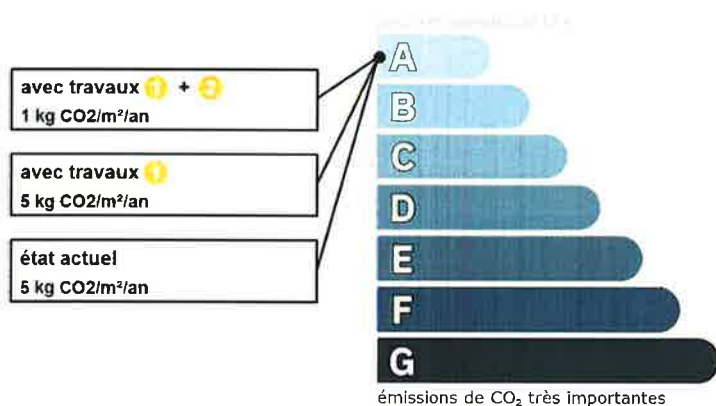
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



FAIRE
sans plus de bruit

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
Faire Faire Activer



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: 1.4.23.4]**

Référence du DPE : **AS-4815**

Date de visite du bien : **16/12/2021**

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

Référence de la parcelle cadastrale :

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **NC**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :








Photographies des travaux

Notices techniques des équipements

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

Néant

Généralités











Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	93 Seine Saint Denis
Altitude	 Donnée en ligne	117 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	2001 - 2005
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	46.15 m²
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 Nord	Surface du mur 	8,41 m²
	Type de local non chauffé adjacent 	l'extérieur
	Matériau mur 	Mur en béton banché
	Epaisseur mur 	≤ 20 cm
	Isolation 	oui
	Année isolation 	2001 - 2005
Mur 2 Ouest	Surface du mur 	4,73 m²
	Type de local non chauffé adjacent 	l'extérieur
	Matériau mur 	Mur en béton banché
	Epaisseur mur 	≤ 20 cm
	Isolation 	oui
	Année isolation 	2001 - 2005
Plancher	Surface de plancher bas 	46,15 m²
	Type de local non chauffé adjacent 	un local chauffé
	Type de pb 	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue 	non
Plafond	Surface de plancher haut 	46,15 m²
	Type de local non chauffé adjacent 	un local chauffé
	Type de ph 	Dalle béton
	Isolation 	non

Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	2.86 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	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	15 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	Absence de masque lointain
	Surface de baies	 Observé / mesuré	4.62 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord
Fenêtre 2 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	15 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	Absence de masque lointain
Pont Thermique 1	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	4.5 m
Pont Thermique 2	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	4.5 m
Pont Thermique 3	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	3.7 m
Pont Thermique 4	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	3.7 m

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Hygro A de 2001 à 2012
	Année installation	 Document fourni	2004
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2004
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***

Eau chaude sanitaire

Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2014
Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production volume habitable traversant des pièces alimentées non contiguës
Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	150 L

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.

Notes : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur www.info-certif.fr)

Informations société : RESAM DIAGNOSTICS 95, Avenue du Président Wilson 93100 MONTREUIL

Tél. : 0623867372 - N°SIREN : 504 39 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 86517808/80810400

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

2 ALL G ANTHONIOZ DE GAULLE 93260 LES LILAS

Adresse: 2 All G Anthonioz de Gaulle 93260 Les Lilas

Coordonnées GPS: 48.880255, 2.413864

Cadastre: F 236

Commune: LES LILAS

Code Insee: 93045

Reference d'édition: 1632509

Date d'édition: 21/12/2021

Vendeur-Bailleur:

LEROY Stéphane

Acquéreur-locataire:



PEB : NON

Radon : NIVEAU 1

47 BASIAS, 0 BASOL, 1 ICPE

SEISME : NIVEAU 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Fort Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain	Approuvé	26/01/1966
		Mouvement de terrain Tassements différentiels Département	Prescrit	23/07/2001
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines) anciennes carrières	Prescrit	10/01/2019
		Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines)	Prescrit	31/03/2004
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/XXPSH>

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

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

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

N° 2020-DRIEE-IF/135 du 11/08/2020 Mis à jour le
2. Adresse code postal ou Insee commune
2 All G Anthonioz de Gaulle 93260 LES LILAS

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit	anticipé	approuvé	Oui	Non
X			X	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			date	10/01/2019
inondation	crue torrentielle	remontée de nappe		avalanches
cyclone	mouvements de terrain	sécheresse géotechnique		feux de forêt
séisme	volcan	autres		
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte				
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN			Oui	Non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			Oui	Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M

prescrit	anticipé	approuvé	Oui	Non
				X
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :			date	
	mouvements de terrain	autres		
extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte				
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM			Oui	Non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés			Oui	Non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

effet toxique	effet thermique	effet de surpression	Oui	Non
				X
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :				
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR T approuvé			Oui	Non
Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte :				
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement			Oui	Non
L'immeuble est situé en zone de prescription			Oui	Non
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés			Oui	Non
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location			Oui	Non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1	zone 2	zone 3	zone 4	zone 5
très faible	faible	modérée	moyenne	forte
X				

Information relative à la pollution de sols

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

Oui	Non
	X

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

Oui	Non
	X

Situation de l'immeuble au regard d'un plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB:

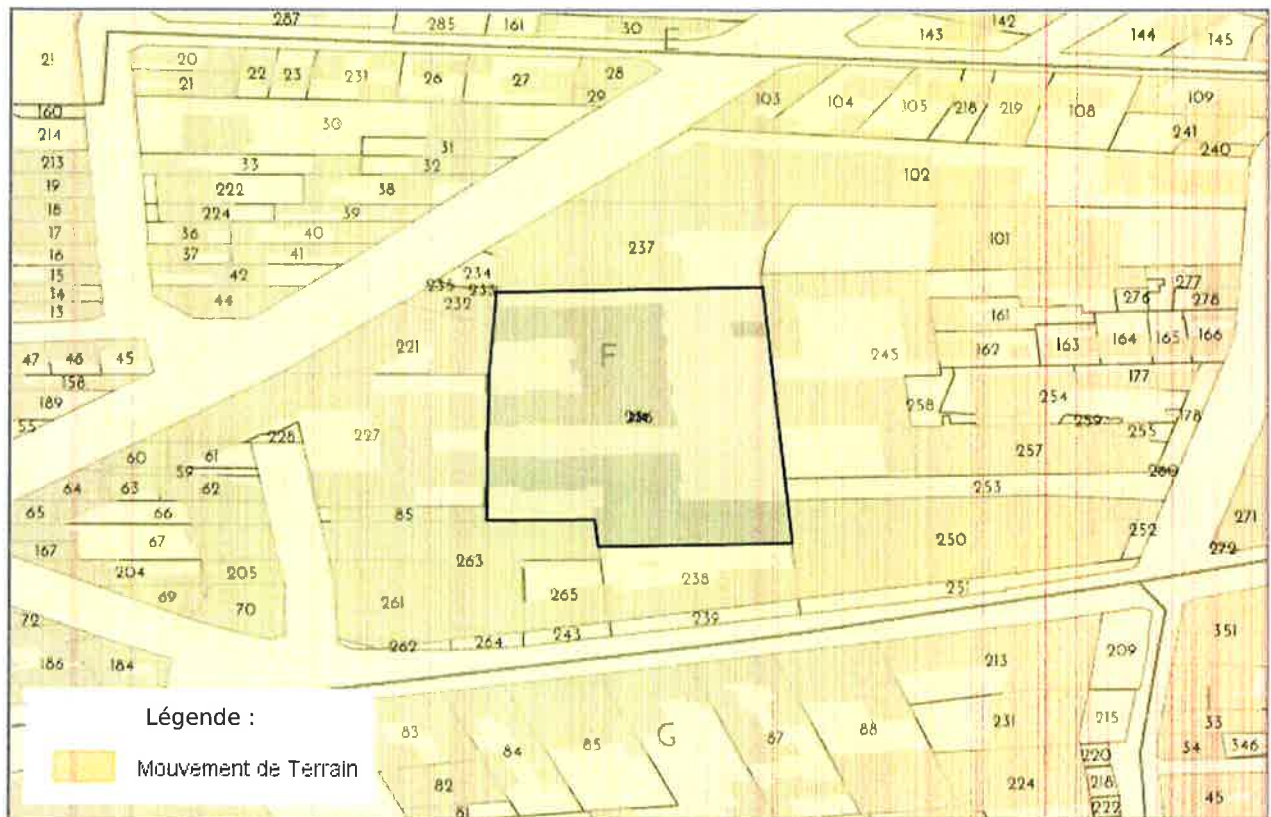
zone D	zone C	zone B	zone A
faible	modérée	forte	très forte
			X

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

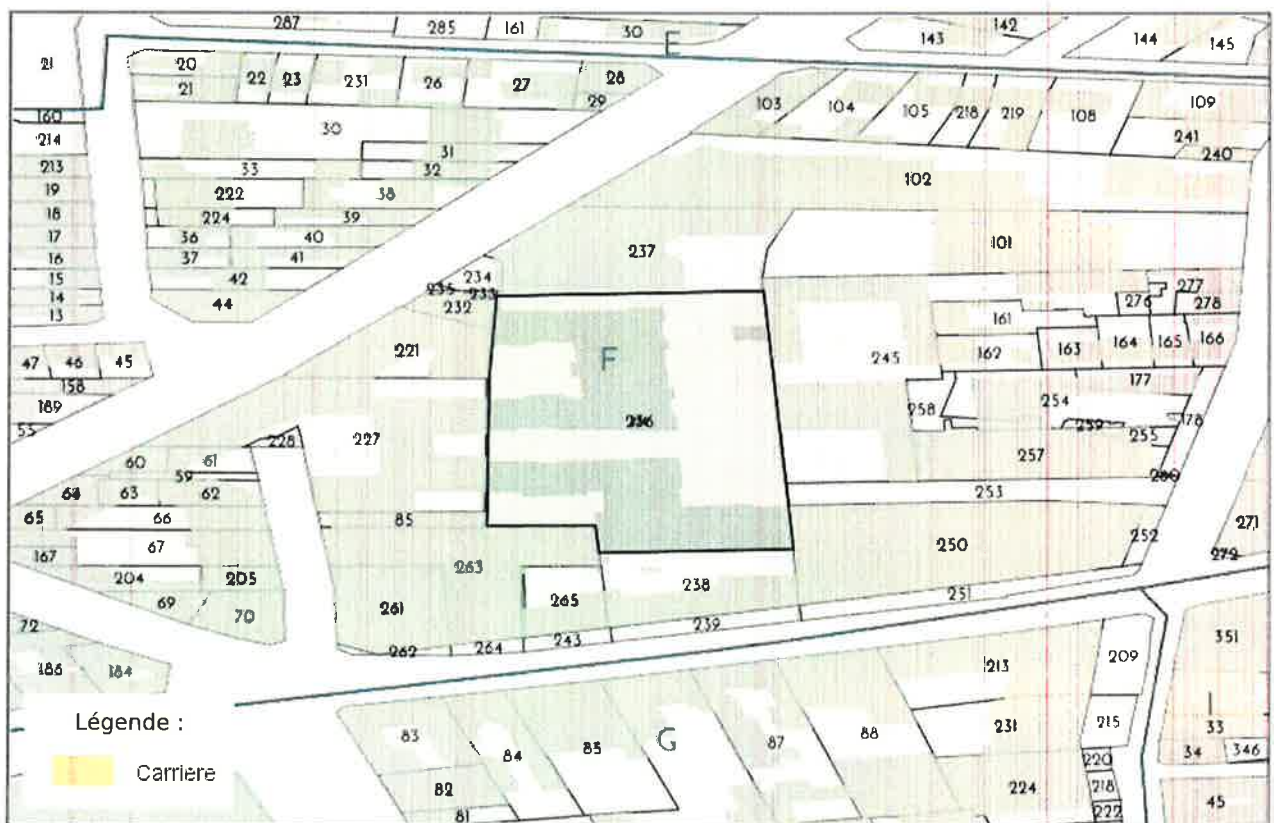
* catastrophe naturelle minière ou technologique

Oui	Non
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente	
date / lieu	acquéreur / locataire
21/12/2021 / LES LILAS	

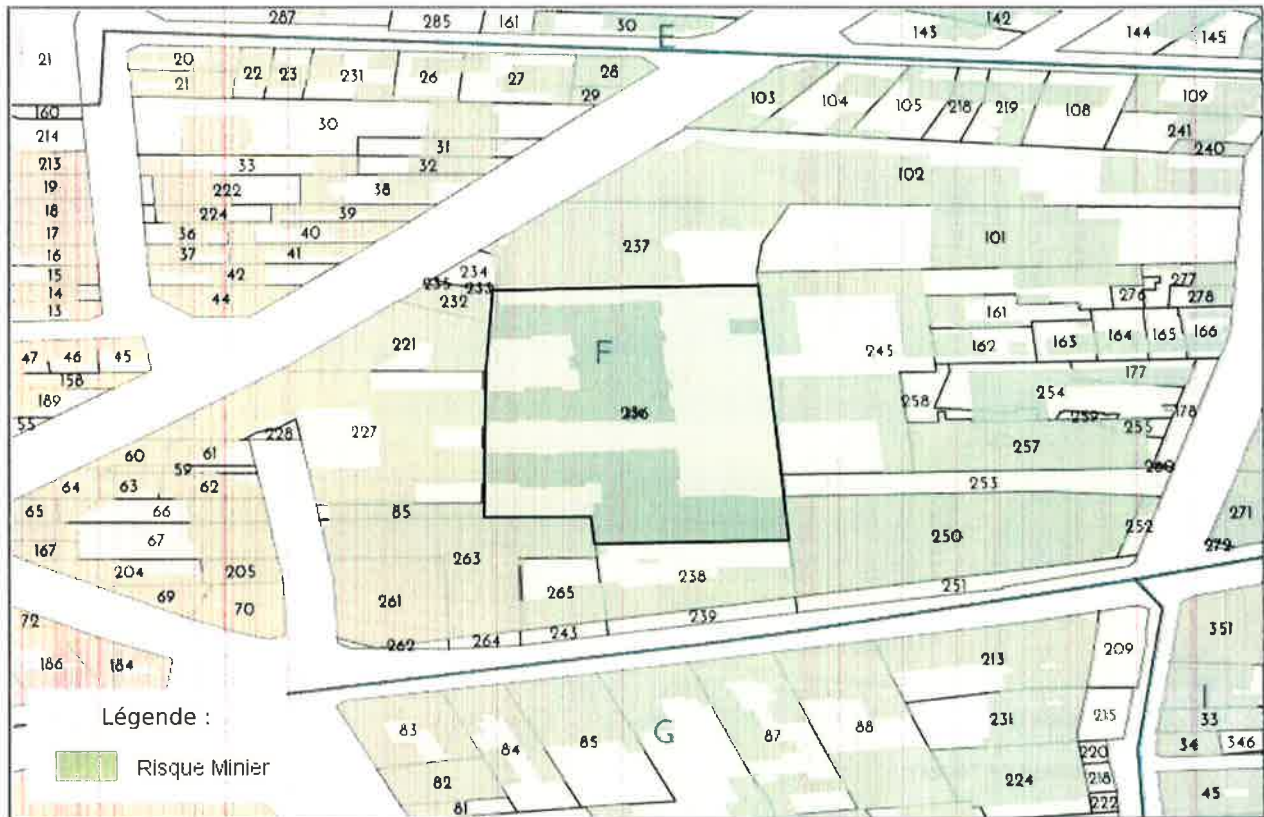
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



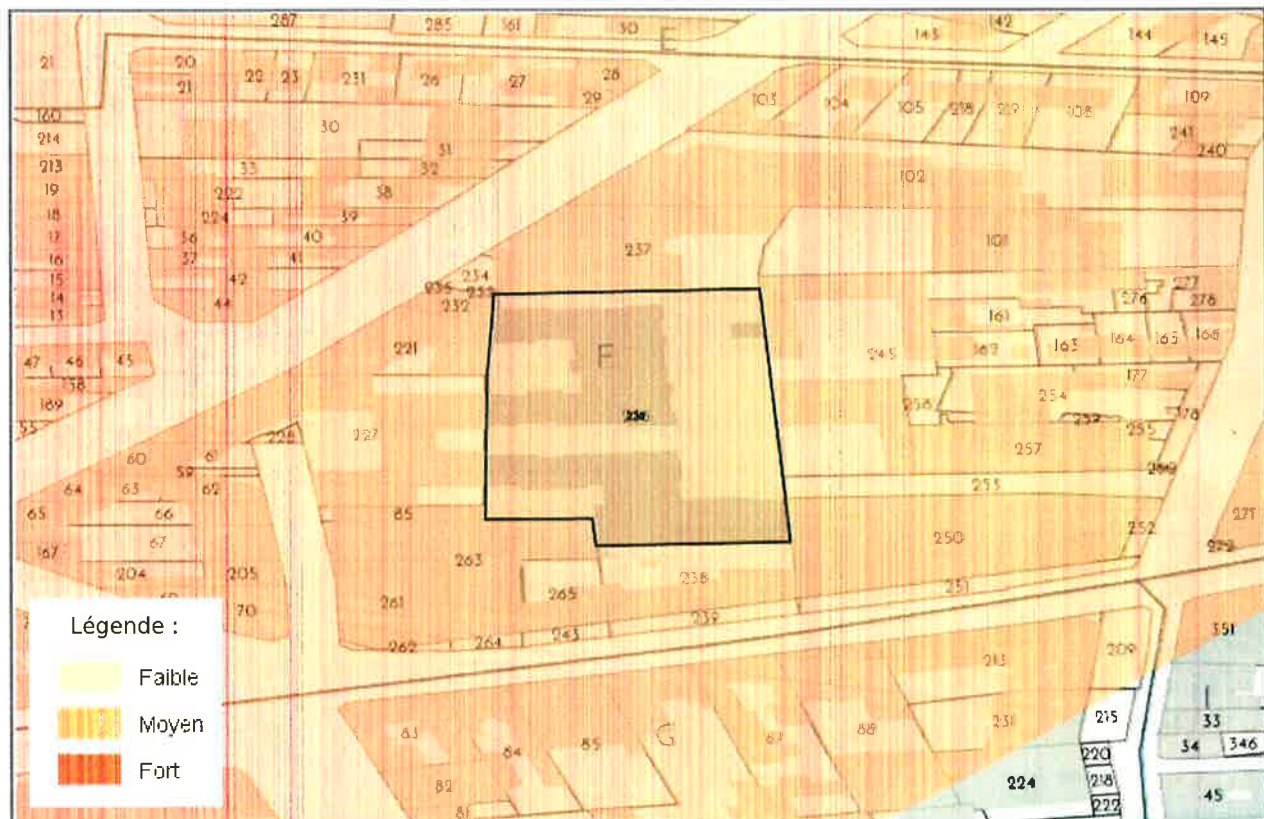
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



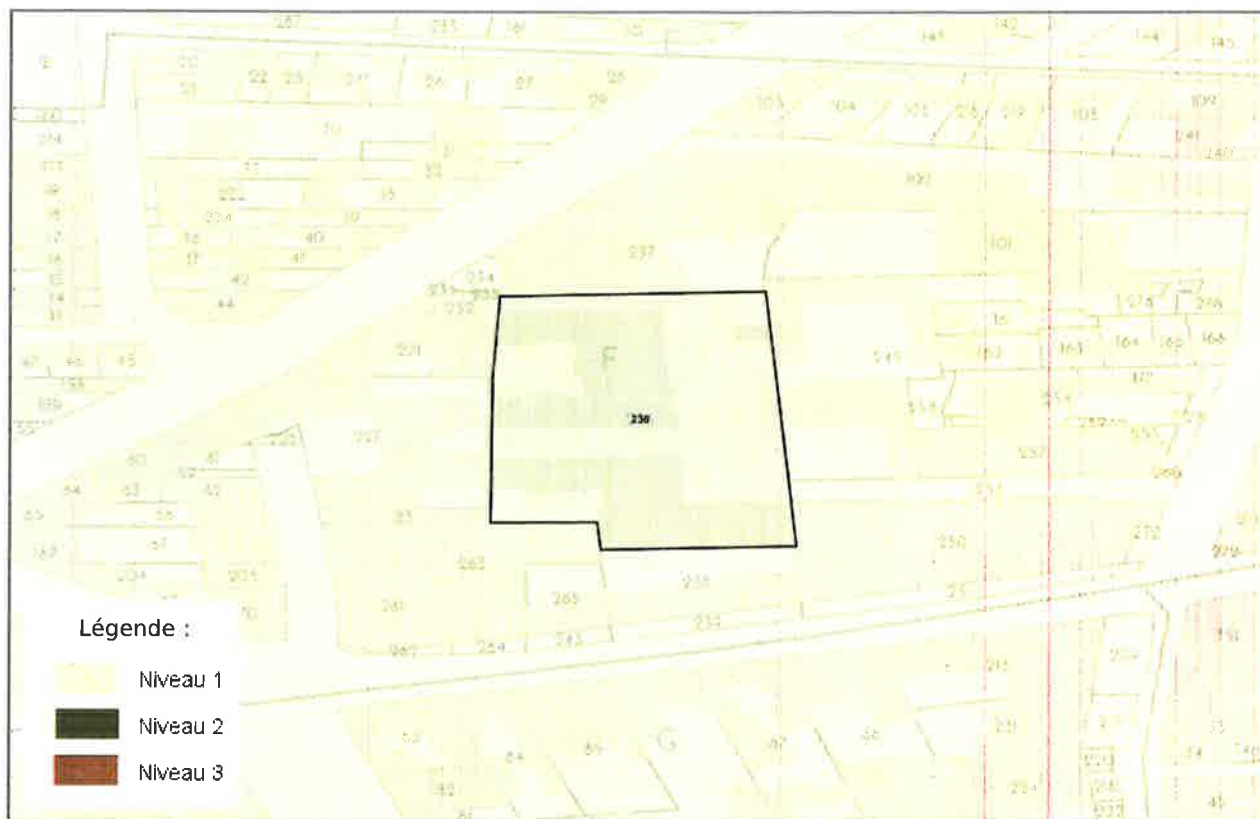
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



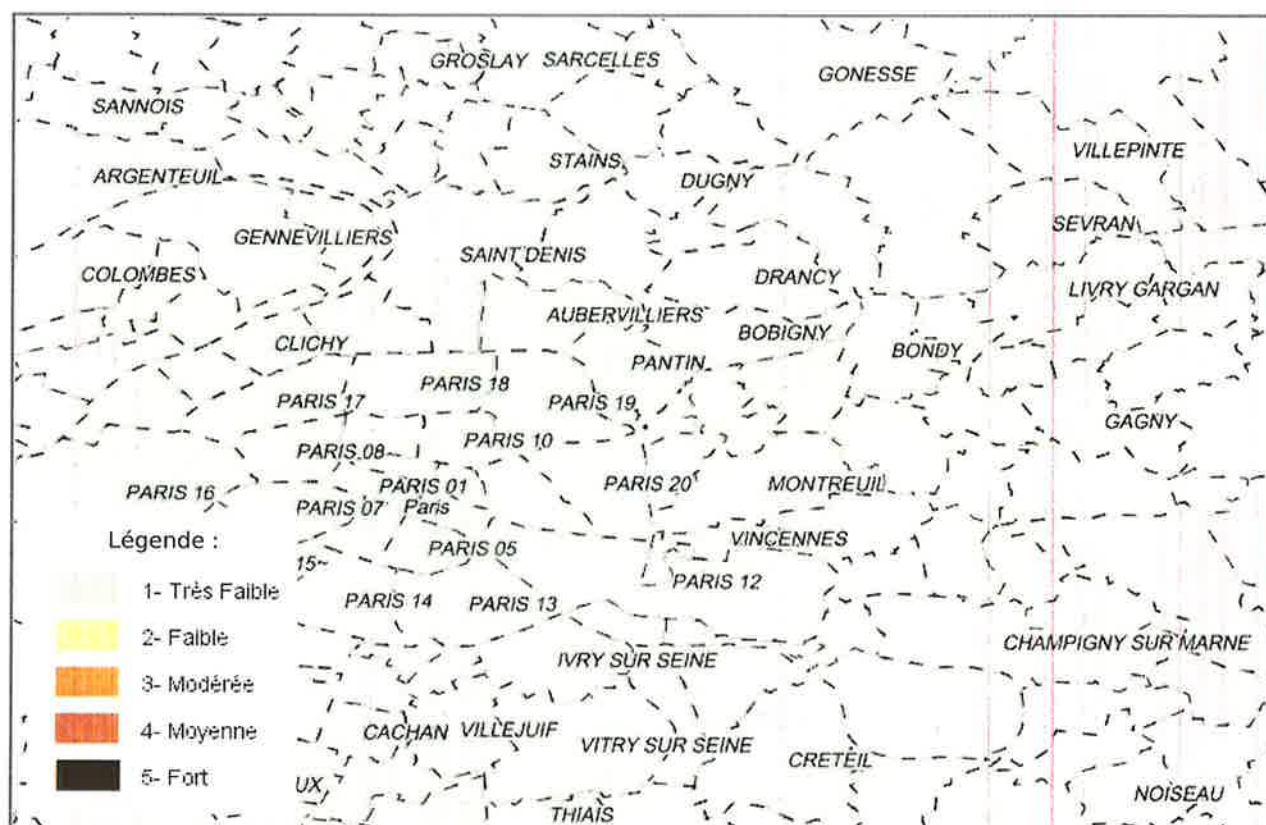
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



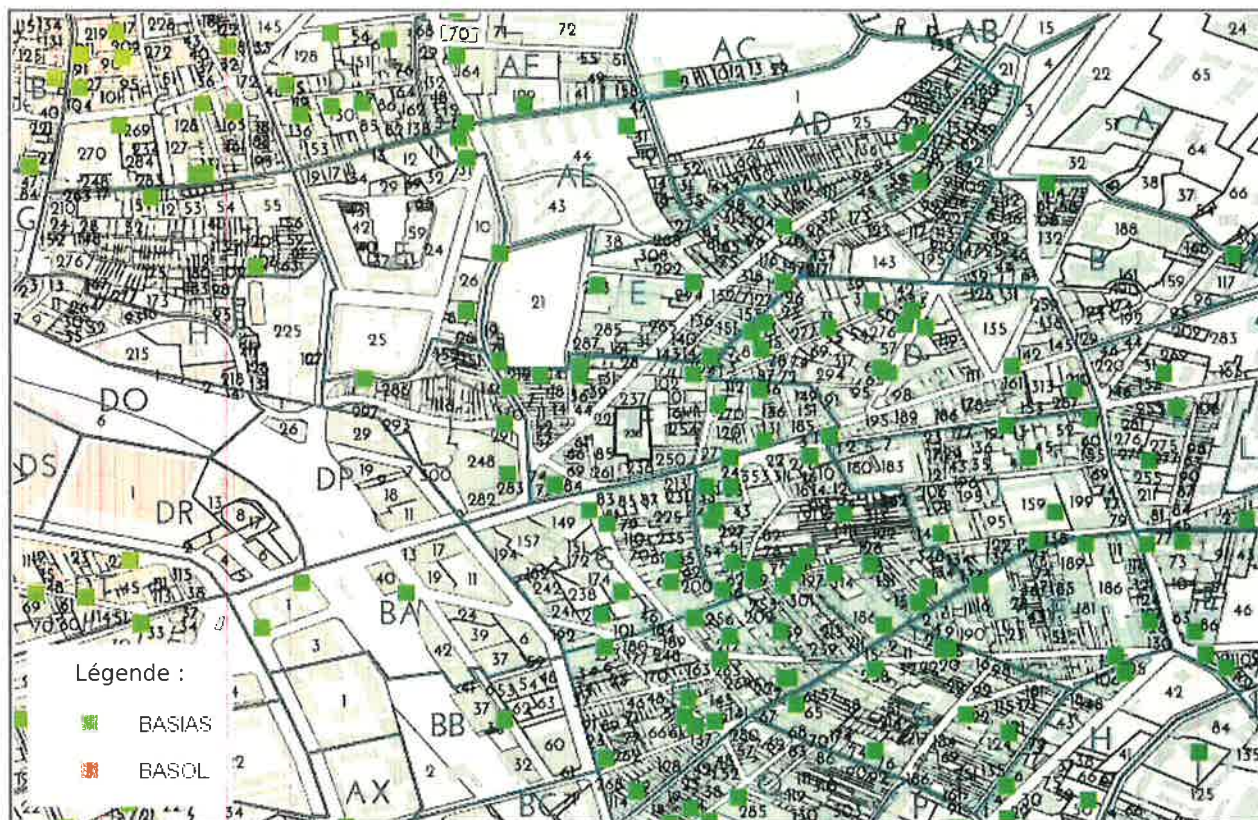
RADON



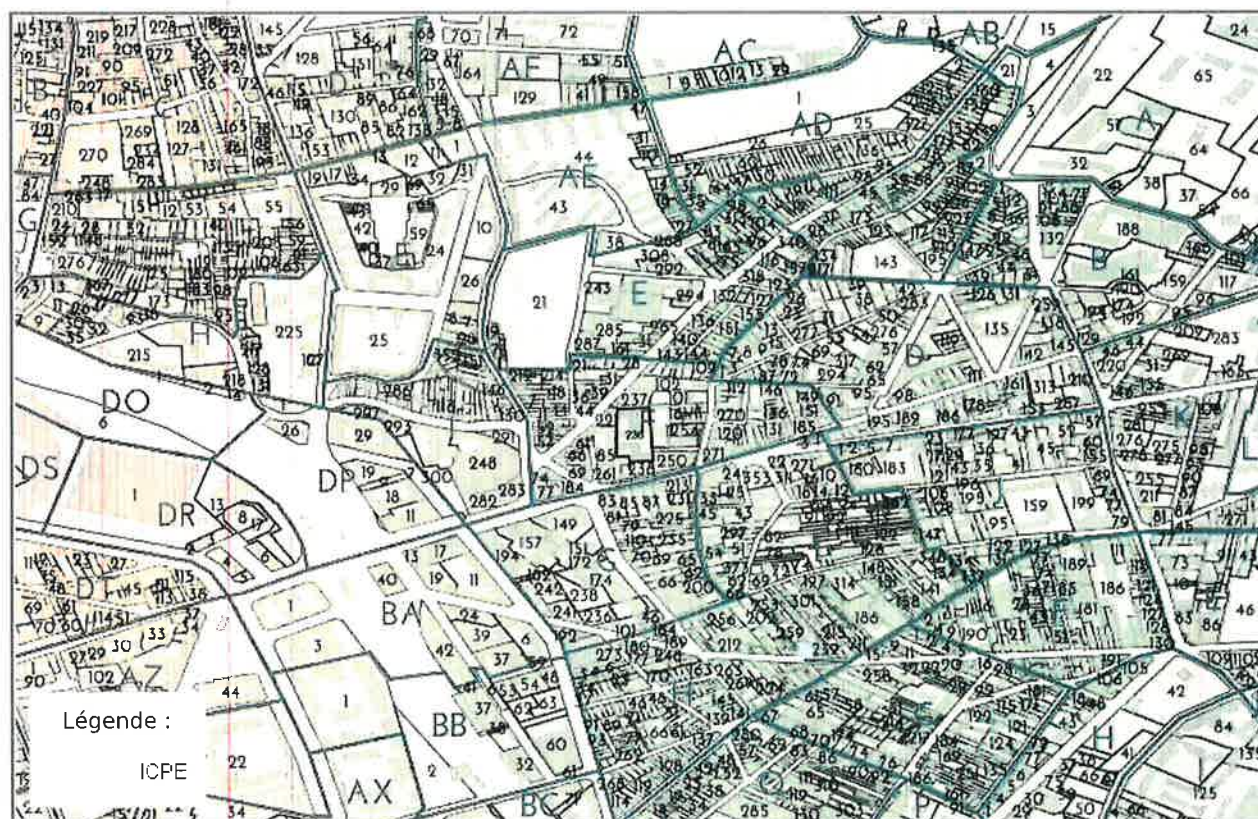
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



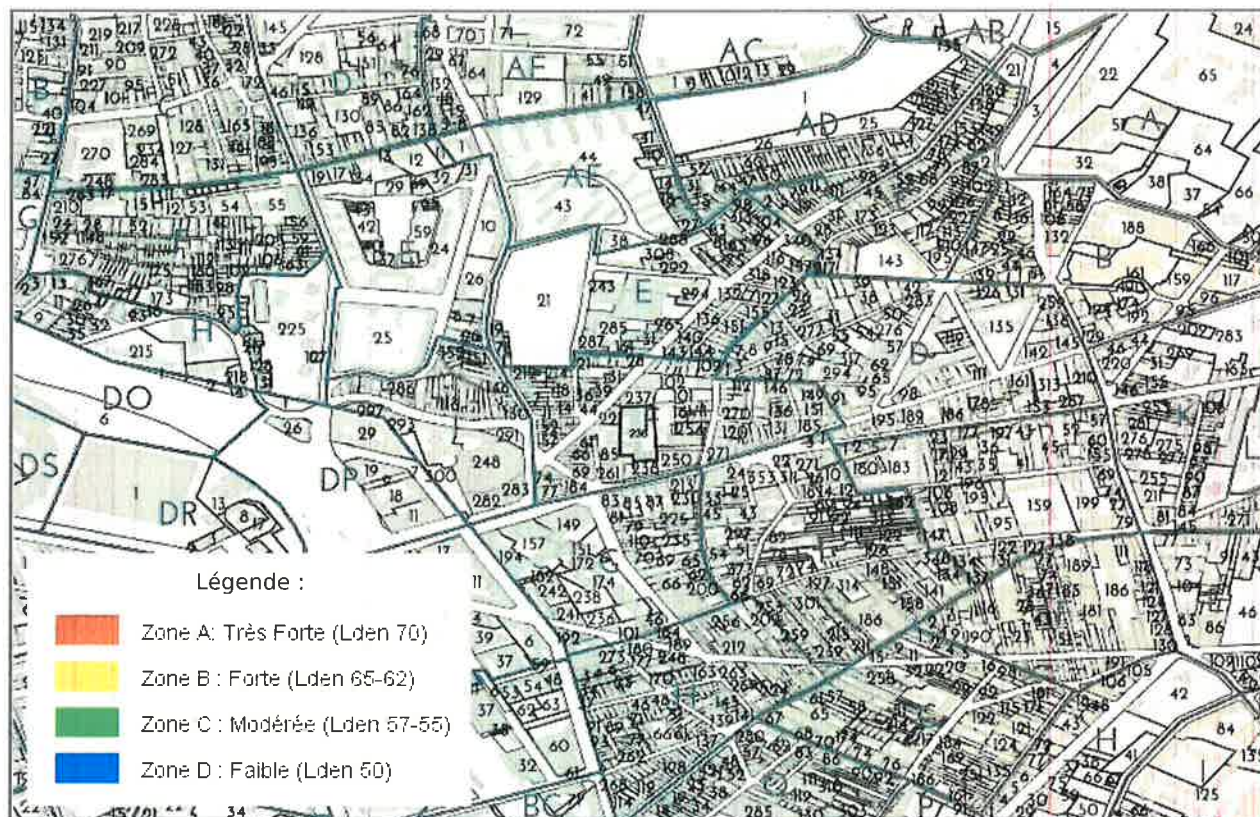
CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATION CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
IDF9302569	benoit (ets), , 20 rue henri barbusse, actuelle rue jean moulin les lilas (93045)	105 mètres
IDF9305108	pulverisateurs charman, travail des metaux , fabrication de pulverisateurs, 19 rue avenir les lilas (93045)	109 mètres
IDF9304207	moruzzis (mme) , protin (m.) , chorailler (m.) , garage automobile, 46 rue egalite les lilas (93045)	113 mètres
IDF9302572	barraluor (sté), , 50 rue egalite de l' les lilas (93045)	125 mètres
IDF9305109	neon service, emploi de matieres plastiques et decoupage des metaux et alliages, 31 avenue henri barbusse les lilas (93045)	151 mètres
IDF9302573	bataille & millet , provost- pellard , perreau (m.) , renaud (m.) , , 41 rue egalite de l' , ex 37 rue de l'egalite ; 38 rue faidherbe les lilas (93045)	151 mètres
IDF9303573	garage pereira (sarl), , 45 rue jean moulin les lilas (93045)	152 mètres
IDF9302582	guerin - delaroché , , 3 rue coq français du à bagnolet les lilas (93045)	158 mètres
IDF9305174	sté la soie, industrie de la soie , soie ecrue et teinte, 12 rue 40738 les lilas (93045)	164 mètres
IDF9302567	delta precision , daveluy , , 131 rue paris de les lilas (93045)	166 mètres
IDF9305119	bonnet, fabrication de moteurs, 81 rue paris les lilas (93045)	169 mètres
IDF9302574	thomet (ets), , 6 passage mairie de la les lilas (93045)	178 mètres
IDF9302579	kalker (ets) , villiard (m.) , , 10 rue bruyeres des et 54 rue de paris + 5 et 21 rue des bruyeres les lilas (93045)	190 mètres
IDF9302575	gallez (sté), , 29 rue coq français du les lilas (93045)	207 mètres
IDF9303574	garage sakka , , 36 avenue faidherbe les lilas (93045)	211 mètres
IDF9302576	x , , 15 rue coq français du les lilas (93045)	220 mètres
IDF9305111	foma (sté), tolérerie, 44 rue henri barbusse les lilas (93045)	221 mètres
IDF9302566	pim , poly-glace limochrome , , 8 rue raymond salez les lilas (93045)	231 mètres
IDF9304220	houdin (m. georges), trempe et recuit des metaux, 46 rue henri barbusse les lilas (93045)	245 mètres
IDF9302568	distribution 2000 - sacap - sa des carburants accessoires et parking , , 15 boulevard liberte de la les lilas (93045)	247 mètres
IDF9302571	x , , 84 rue egalite de l' les lilas (93045)	263 mètres
IDF9304211	mitais, garage automobile, 3 rue convention les lilas (93045)	271 mètres
IDF9302585	butt et martin , , chemin mare des bruyeres de la, bagnolet, actuelle rue des bruyeres aux lilas les lilas (93045)	281 mètres
IDF9303571	garage romain rolland , , 9 rue romain rolland les lilas (93045)	305 mètres
IDF9302577	bga - blanchisserie en gros de l'avenir , , 33 rue bruyeres des les lilas (93045)	322 mètres
IDF9302564	neyes , , 8 rue centre du les lilas (93045)	322 mètres
IDF9302570	tpm - traitement et protection des metaux (sarl), , 59 rue henri barbusse les lilas (93045)	322 mètres
IDF9303582	garage merino (sa) - renault , , 15 rue garde chasse du les lilas (93045)	324 mètres
IDF9304219	prodecor , cavaliere (m. paul), traitement des metaux, chromage, galvanoplastie, 6 rue romain rolland les lilas (93045)	329 mètres
IDF9302578	x , , 38 rue bruyeres des les lilas (93045)	338 mètres
IDF9305212	sindel (sté), vernissage, 27 rue romainville les lilas (93045)	344 mètres
IDF9304233	mathieu, fonderie de metaux non ferreux, 35 rue tapis vert les lilas (93045)	374 mètres
IDF9305207	petitcollin, fabrication de jouets , façonnage du celluloïd, 61 avenue pasteur les lilas (93045)	385 mètres
IDF9303575	garage merino - opel sporting , , 31 rue garde chasse les lilas (93045)	387 mètres
IDF9302565	mod plastia international , baudi st christophe , , 60 rue romainville les lilas (93045)	393 mètres
IDF9302580	zif - zinguage industriel français , sté d'electrolyse feuillatre , grenet (ets), , 8 rue romainville de les lilas (93045)	395 mètres
IDF9304996	patrelle (m.) , fabrication d'aromes alimentaires, 30 avenue garde chasse les lilas (93045)	406 mètres
IDF9304235	patrelle et fils (sté), garage automobile, 37 avenue garde chasse les lilas (93045)	407 mètres
IDF9304232	mertrud et painçon ou paincouçon, fonderie de metaux non ferreux, 76 rue romainville les lilas (93045)	411 mètres
IDF9302581	rambaud (m. louis), , 97 avenue pasteur les lilas (93045)	440 mètres
IDF9305213	picot (ets), fabrication de ressorts , decoupage et emboutissage des metaux, 61 rue romainville les lilas (93045)	447 mètres
IDF9304208	cupro tube (le) , vulliet, fonderie de metaux non ferreux , traitement des metaux, 25 rue chassagnolle les lilas (93045)	447 mètres
IDF9302584	modern chrome , naimi et leclercq , , 26 passage ponsard les lilas (93045)	452 mètres
IDF9303579	moty-metaux (sté), , 14 rue lecoux les lilas (93045)	470 mètres
IDF9304214	lilas automobiles (sté), carrosserie, peinture automobile, 90 avenue pasteur les lilas (93045)	481 mètres
IDF9303576	sagma (sarl), , 193 rue paris de les lilas (93045)	488 mètres
IDF9303578	imprimerie jonnart , , 179 rue noisy le sec de les lilas (93045)	495 mètres

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
------	----------------------------------	----------

Aucun site BASOL a moins de 500 mètres

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
65.6391	modern chrome, les lilas, 93260	498 mètres



Préfecture : Seine-Saint-Denis

Commune : LES LILAS

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

2 All G Anthonioz de Gaulle
93260 LES LILAS

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

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à
des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
Inondations et coulées de boue	11/04/1983	23/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	26/06/1990	27/06/1990	07/12/1990	19/12/1990	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations et coulées de boue	23/08/1995	23/08/1995	24/10/1995	31/10/1995	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Inondations - coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	22/11/2005	13/12/2005	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2020	30/09/2020	22/06/2021	09/07/2021	<input type="radio"/> OUI	<input type="radio"/> NON

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, le document d'information
communal sur les risques majeurs et, sur internet, le site portail dédié à la prévention des risques majeurs : **www.georisques.gouv.fr**



Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI0080

Version 010

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

Monsieur SAMSON Alexandre

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

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

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

Edité à Saint-Grégoire, le 13/09/2018.

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

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

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



Certification de personnes
Diagnosticueur
Portée disponible sur www.icert.fr

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



ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

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

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

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

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

Evaluation Périodique de l'état de conservation
des matériaux et produits contenant de l'amiante
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans
préconisation de travaux
Diagnostic amiante avant vente
Diagnostic de performance énergétique
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic
technique)
Diagnostic surface habitable Loi Boutin
Diagnostic monoxyde de carbone
Diagnostic Technique SRU
Diagnostic termites
Dossier technique amiante

Etat de l'installation intérieure de l'électricité des
parties privatives et communes (DTT)
Etat des lieux locatifs
Etat parasitaire
Exposition au plomb (CREP)
Loi Carrez
Certificat de norme d'habitabilité dans le cadre de
l'obtention d'un prêt conventionné et/ou d'un prêt à
taux zéro
Recherche de plomb avant travaux/Démolition
Risques naturels et technologiques
Diagnostic Amiante dans les Parties Privatives
Diagnostic plomb Avant vente/Location

La garantie du contrat porte exclusivement :

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

Période de validité : **du 01/10/2021 au 30/09/2022**

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuille d'adhésion 80810400), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

TEL : 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

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

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 782 - Immatriculation ORIAS 07 025 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR

Autorité de contrôle Prudentiel et Résolution - 61 Rue Talbott 75009 Paris

TABLEAU DE GARANTIE

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

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

Fait à Marseille, le 15 septembre 2021

POUR LE CABINET CONDORCET





ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Alexandre SAMSON

