

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Référence : KOHLER/BILLOTET 25010 17.03.22

Le 21/03/2022



Bien : Maison individuelle
Adresse : 45 chemin des Pêcheurs
94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES
Référence Cadastre : AR - 119

PROPRIETAIRE

L
45 Chemin des Pêcheurs
94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

DEMANDEUR

SCP ROUET-MAGET
152 Boulevard Haussmann
75008 PARIS

Date de visite : 16/03/2022
Opérateur de repérage : SIAUGUE Richard

NOTE DE SYNTHÈSE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° KOHLER/BILLOTET 25010 17.03.22

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Type de bien : **Maison individuelle**
 Nombre de pièces : **3**
 Adresse : **45 chemin des Pêcheurs**
 94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

 Propriétaire : **Madame et Monsieur**
 KOHLER/BILLOTET Laetitia/Jean-Michel

Réf. Cadastre : **AR - 119**
 Bâti : **Oui**
 Mitoyenneté : **Non**
 Date du permis de construire : **Antérieur au**
 1er janvier 1949
 Date de construction : **Antérieur au**
 1er janvier 1949

DIAGNOSTIC PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Absence de mode de chauffage fixe.
Maison non éligible.
Attestation non DPE

CONSTAT AMIANTE

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

DIAGNOSTIC ÉLECTRICITÉ

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou
lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

EXPOSITION AU PLOMB

Absence de revêtements contenant du plomb.

ÉTAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention à risques.

ÉTAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Le bien n'est pas situé dans une zone de bruit référencée dans le plan d'exposition au bruit
(PEB).

Note de Synthèse

Madame et Monsieur

45 Chemin des Pêcheurs
94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

Franconville le lundi 21 mars 2022

Référence Rapport : KOHLER/BILLOTET 25010 17.03.22

Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien :

45 chemin des Pêcheurs
94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

Type de bien : Maison individuelle

Date de la mission : 16/03/2022

Madame et Monsieur,

En application de l'article R134-1 Modifié par le décret n°2008-461 du 15 mai 2008 - art. 2, le Diagnostic de performance énergétique s'applique à tout bâtiment ou partie de bâtiment clos et couvert, à l'exception des catégories suivantes :

- a) Les constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation égale ou inférieure à deux ans ;*
- b) Les bâtiments indépendants dont la surface hors œuvre brute au sens de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme est inférieure à 50 mètres carrés ;*
- c) Les bâtiments ou parties de bâtiments à usage agricole, artisanal ou industriel, autres que les locaux servant à l'habitation, dans lesquels le système de chauffage ou de refroidissement ou de production d'eau chaude pour l'occupation humaine produit une faible quantité d'énergie au regard de celle nécessaire aux activités économiques ;*
- d) Les bâtiments servant de lieux de culte ;*
- e) Les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire en application du code du patrimoine ;*
- f) Les bâtiments ou parties de bâtiments non chauffés ou pour lesquels les seuls équipements fixes de chauffage sont des cheminées à foyer ouvert, et ne disposant pas de dispositif de refroidissement des locaux**
- g) Les bâtiments ou parties de bâtiments résidentiels qui sont destinés à être utilisés moins de quatre mois par an.*

Les bâtiments ou parties de bâtiments désignés ci-dessus ne font pas l'objet d'un diagnostic de performance Énergétique.

Nous vous prions d'agréer, Madame et Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Michaël BORGEL
Diagnostic Hansen

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique
(introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011)
Arrêtés du 12 décembre 2012

A	INFORMATIONS GENERALES		
A.1	DESIGNATION DU BATIMENT		
Nature du bâtiment : Maison individuelle Cat. du bâtiment : Habitation (Maisons individuelles) Propriété de: Nombre de Locaux : 3 Référence Cadastre : AR - 119 45 Chemin des Pêcheurs Date du Permis de Construire : Antérieur au 1er janvier 1949 94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES Adresse : 45 chemin des Pêcheurs 94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES			
A.2	DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE		
Nom : SCP ROUET-MAGET Documents fournis : Néant Adresse : 152 Boulevard Haussmann 75008 PARIS Moyens mis à disposition : Néant Qualité : Huissier de justice			
A.3	EXECUTION DE LA MISSION		
Rapport N° : KOHLER/BILLOTET 25010 17.03.22 A Date d'émission du rapport : 17/03/2022 Le repérage a été réalisé le : 16/03/2022 Accompagnateur : Aucun Par : SIAUGUE Richard Laboratoire d'Analyses : LEPBI N° certificat de qualification : 20-2115 Adresse laboratoire : 214, allée des Erables - BP 49058 Villepinte 95913 ROISSY-EN-FRANCE CEDEX Date d'obtention : 02/10/2020 Numéro d'accréditation : 1-2350 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Organisme d'assurance professionnelle : MMA ABCIDIA CERTIFICATION Adresse assurance : 30 cours du Maréchal Juin 33000 BORDEAUX Domaine de Saint Paul N° de contrat d'assurance : 114.231.812 102 route de Limours Date de validité : 31/12/2022 78470 SAINT-REMY-LÈS-CHEVREUSE Date de commande : 25/02/2022			
B	CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR		
Signature et Cachet de l'entreprise  DIAGNOSTIC HANSEN 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville 01.39.88.50.50 contact@diagnostic-hansen.fr www.diagnostic-hansen.fr RCS Pontoise 504 763 962 Date d'établissement du rapport : Fait à Franconville le 17/03/2022 Cabinet : Diagnostic Hansen Nom du responsable : BORGEL Michaël Nom du diagnostiqueur : SIAUGUE Richard			

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

C SOMMAIRE

INFORMATIONS GENERALES	1
DESIGNATION DU BATIMENT	1
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	1
EXECUTION DE LA MISSION	1
CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	1
SOMMAIRE	2
CONCLUSION(S)	3
LISTE DES LOCAUX NON VISITES ET JUSTIFICATION	3
LISTE DES ELEMENTS NON INSPECTES ET JUSTIFICATION	3
PROGRAMME DE REPERAGE	4
LISTE A DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-20)	4
LISTE B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE (ART R.1334-21)	4
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	5
RAPPORTS PRECEDENTS	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	6
LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION	6
DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR	6
LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE	7
LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.	7
COMMENTAIRES	7
ELEMENTS D'INFORMATION	7
ANNEXE 1 – CROQUIS	8
ATTESTATION(S)	9

D CONCLUSION(S)

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante**

Liste des locaux non visités et justification

N° Local	Local	Etage	Justification
14	Combles perdus	Combles	Absence de trappe de visite

La mission décrite sur la page de couverture du rapport n'a pu être menée à son terme : des investigations complémentaires devront être réalisées.

Les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussièrement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-21)

COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. Planchers.	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés. Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets/volets coupe-feu Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
4. Eléments extérieurs	
Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 16/03/2022

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

Procédures de prélèvement :

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.

Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).

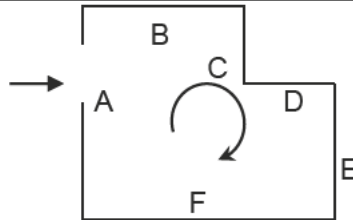
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.

L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.

Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILES DU REPERAGE

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Toiture maison	Extérieur	OUI	
2	Façades maison	Extérieur	OUI	
3	Jardin	Extérieur	OUI	
4	Terrasse couverte	Extérieur	OUI	
5	Dépendance - WC	Extérieur	OUI	
6	Dépendance - Débarras	Extérieur	OUI	
7	Façades dépendance	Extérieur	OUI	
8	Toiture dépendance	Extérieur	OUI	
9	Séjour-Cuisine	RDC	OUI	
10	Chambre n°1	RDC	OUI	
11	Chambre n°2	RDC	OUI	
12	W.C/Buanderie	RDC	OUI	
13	Salle d'eau	RDC	OUI	
14	Combles perdus	Combles	NON	Absence de trappe de visite

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Revêtement
2	Façades maison	Extérieur	Gouttières et descentes eaux pluviales	Extérieur	PVC
			Façades maison	Extérieur	Ravalement ciment - Peinture
3	Jardin	Extérieur	Mur	A, C	Maçonnerie
			Mur	B, D	Grillage
4	Terrasse couverte	Extérieur	Plancher	Sol	Carrelage
			Poteau(x)	Sol - Plafond	Béton - Peinture
			Poteau(x)	Sol - Plafond	Béton - Peinture
			Poteau(x)	Sol - Plafond	Béton - Peinture
5	Dépendance - WC	Extérieur	Mur	A, B, C, D	Ciment + faïences
			Plafond	Plafond	Charpente bois
			Plancher	Sol	Carrelage
6	Dépendance - Débarras	Extérieur	Mur	A, B, C, D	Parpaing
			Plafond	Plafond	Charpente bois
			Plancher	Sol	Béton
7	Façades dépendance	Extérieur	Façades maison	Extérieur	Ravalement ciment - Peinture
9	Séjour-Cuisine	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	BA13 - Plafond tendu
			Plancher	Sol	Carrelage
10	Chambre n°1	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	BA13 - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
11	Chambre n°2	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Peinture
			Plafond	Plafond	BA13 - Peinture
			Plancher	Sol	Carrelage
12	W.C/Buanderie	RDC	Mur	A, B, C	Plâtre - Peinture
			Mur	D	Parpaing
			Plafond	Plafond	Charpente bois
			Plancher	Sol	Carrelage
13	Salle d'eau	RDC	Mur	A, B, C, D	Plâtre - Faïences
			Plafond	Plafond	Plâtre - Faïences
			Plancher	Sol	Carrelage

Amiante

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS.

Néant

LEGENDE

Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante	
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)	
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1 Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation			
	2 Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement			
	3 Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement			
Recommandations des autres matériaux et produits. (résultat de la grille d'évaluation)	EP Evaluation périodique			
	AC1 Action corrective de premier niveau			
	AC2 Action corrective de second niveau			

COMMENTAIRES

Intérieur des pléniums, des coffrages et des gaines non accessibles, non vérifiables au jour de la visite : absence de trappe d'accès.
Face cachée des revêtements de murs et plafonds en plaques de plâtre non accessibles, non vérifiables au jour de la visite.

I ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données «déchets» gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org.

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

ANNEXE 1 – CROQUIS

PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier :	KOHLER/BILLOTET 25010 17.03.22			Adresse de l'immeuble :	45 chemin des Pêcheurs 94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES
N° planche :	1/1	Version :	0	Type :	Croquis
Origine du plan :	Cabinet de diagnostics			Bâtiment – Niveau :	Maison individuelle

RDC et extérieur

Amiante

ATTESTATION(S)



Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

DIAGNOSTIC HANSEN
Monsieur BORGEL
3 allée HECTOR BERLIOZ
95130 FRANCONVILLE

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 3 000 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 4 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 15/07/2008

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 10 février 2022

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

SUBERVIE ASSURANCES
Agent Général exclusif MMA
30, cours du Maréchal Juin - B.P 29
33023 BORDEAUX CEDEX
Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75
Email : subervie.assurances@mma.fr
SARL au capital de 401 222 €
N° ORIAS : 07001677 www.orias.fr

SARL SUBERVIE ASSURANCES
AU CAPITAL DE 401 222 € - RCS BORDEAUX 339 941 505
N°ORIAS : 07001677 WWW.ORIAS.FR
30 COURS MARÉCHAL JUIN - BP 29
33023 BORDEAUX CEDEX
CONTACT@SUBERVIE-ASSURANCES.COM
TEL : 05 56 91 20 67

F0448

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES / SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE À COTISATIONS FIXES / RCS LE MANS 775 852 126
MMA IARD / SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 537 062 396 EUROS / RCS LE MANS 440 040 882
SIÈGES SOCIAUX : 14, BOULEVARD MARIE ET ALEXANDRE OYON - 72030 LE MANS CEDEX 9
ENTREPRISES RÉGIES PAR LE CODE DES ASSURANCES

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

SIAUGUE Richard
sous le numéro 20-2115

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- | | | | |
|-------------------------------------|---|----------------------------|-----------------------|
| ☒ | Amiante sans mention | Prise d'effet : 02/10/2020 | Validité : 01/10/2027 |
| | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |
| ☒ | Amiante avec mention | Prise d'effet : 02/10/2020 | Validité : 01/10/2027 |
| | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |
| ☒ | DPE individuel | Prise d'effet : 09/07/2020 | Validité : 08/07/2027 |
| | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |
| ☒ | Gaz | Prise d'effet : 25/06/2020 | Validité : 24/06/2027 |
| | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |
| ☒ | CREP | Prise d'effet : 09/07/2020 | Validité : 08/07/2027 |
| | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |
| ☒ | Termites
Métropole | Prise d'effet : 25/06/2020 | Validité : 24/06/2027 |
| | <small>Zone d'intervention : France métropolitaine
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |
| ☒ | Electricité | Prise d'effet : 09/07/2020 | Validité : 08/07/2027 |
| | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |



Accréditation
n°19.0340
personne diagnostiqueur
www.cofrac.fr

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance.
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A5 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR 20 V6 du 02 avril 2014

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB EN PARTIES PRIVATIVES

A Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP										
Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité. Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible). Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...) Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie										
B Objet du CREP										
☒ Les parties privatives ☒ Occupées Par des enfants mineurs : ☐ Oui ☒ Non Nombre d'enfants de moins de 6 ans :					☒ Avant la vente ☐ Ou avant la mise en location ☐ Avant travaux					
C Adresse du bien					D Propriétaire					
45 chemin des Pêcheurs 94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES					Nom : Adresse : 45 Chemin des Pêcheurs 94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES					
E Commanditaire de la mission										
Nom : SCP ROUET-MAGET Qualité : Huissier de justice					Adresse : 152 Boulevard Haussmann 75008 PARIS					
F L'appareil à fluorescence X										
Nom du fabricant de l'appareil : Niton Modèle de l'appareil : XLP300 N° de série : 26776					Nature du radionucléide : Cadmium 109 Date du dernier chargement de la source : 27/08/2019 Activité de la source à cette date : 370 MBq					
G Dates et validité du constat										
N° Constat : KOHLER/BILLOTET 25010 17.03.22 P Date du constat : 16/03/2022					Date du rapport : 17/03/2022 Date limite de validité : Aucune					
H Conclusion										
Classement des unités de diagnostic :										
Total	Non mesurées		Classe 0		Classe 1		Classe 2		Classe 3	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
91	29	31,87 %	62	68,13 %	0	0,00 %	0	0,00 %	0	0,00 %
Aucun revêtement contenant du plomb n'a été mis en évidence										
I Auteur du constat										
Signature  DIAGNOSTIC HANSEN 3 allée Hector Berlioz 95130 Franconville 01.39.88.50.50 contact@diagnostic-hansen.fr www.diagnostic-hansen.fr RCS Pontoise 504 763 962					Cabinet : Diagnostic Hansen Nom du responsable : BORGEL Michaël Nom du diagnostiqueur : SIAUGUE Richard Organisme d'assurance : MMA Police : 114.231.812					

SOMMAIRE

PREMIERE PAGE DU RAPPORT

RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE ET DES OBJECTIFS DU CREP	
OBJET DU CREP	
ADRESSE DU BIEN	
PROPRIETAIRE	
COMMANDITAIRE DE LA MISSION	
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X	
DATES ET VALIDITE DU CONSTAT	
CONCLUSION	
AUTEUR DU CONSTAT	

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

ARRETE DU 19 AOUT 2011 RELATIF AU CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB	
- ARTICLES L. 1334-5 A L. 1334-10 ET R. 1334-10 A R. 1334-12 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE	

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION

L'AUTEUR DU CONSTAT	
AUTORISATION ASN ET PERSONNE COMPETENTE EN RADIOPROTECTION (PCR)	
ETALONNAGE DE L'APPAREIL	
LE LABORATOIRE D'ANALYSE EVENTUEL	
DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER	
LE BIEN OBJET DE LA MISSION	
OCCUPATION DU BIEN	
LISTE DES LOCAUX VISITES	
LISTE DES LOCAUX NON VISITES	

METHODOLOGIE EMPLOYEE

VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X	
STRATEGIE DE MESURAGE	
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE	

PRESENTATION DES RESULTATS

CROQUIS

RESULTATS DES MESURES

COMMENTAIRES

LES SITUATIONS DE RISQUE

TRANSMISSION DU CONSTAT AU DIRECTEUR GENERAL DE L'AGENCE REGIONALE DE SANTE	
---	--

OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

ANNEXES

NOTICE D'INFORMATION	
CERTIFICAT DE QUALIFICATION	

1 RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
- Articles L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du code de la santé publique

2 RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION			
2.1 L'auteur du constat			
Nom et prénom de l'auteur du constat : SIAUGUE Richard		Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ABCIDIA CERTIFICATION, Domaine de Saint Paul 102 route de Limours 78470 SAINT-RÉMY-LÈS-CHEVREUSE Numéro de Certification de qualification : 20-2115 Date d'obtention : 09/07/2020	
2.2 Autorisation ASN et personne compétente en radioprotection (PCR)			
Autorisation ASN (DGSNR) : T950414 Nom du titulaire : Diagnostic Hansen		Date d'autorisation : 12/06/2019 Expire-le : 11/06/2024	
Nom de la personne compétente en Radioprotection (PCR) : BORGEL Michaël			
2.3 Etalonnage de l'appareil			
Fabriquant de l'étalon : NIST N° NIST de l'étalon : 2573		Concentration : 1,04 mg/cm² Incertitude : 0,06 mg/cm²	
Vérification de la justesse de l'appareil	N° mesure	Date	Concentration (mg/cm²)
En début du CREP	1	16/03/2022	0,7
En fin du CREP	126	16/03/2022	3,6
Si une remise sous tension a lieu			
La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil. En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.			
2.4 Le laboratoire d'analyse éventuel			
Nom du laboratoire : NC Nom du contact : NC		Coordonnées : NC	
2.5 Description de l'ensemble immobilier			
Année de construction : Antérieur au 1er janvier 1949 Nombre de bâtiments : 1		Nombre de cages d'escalier : 0 Nombre de niveaux : 1	
2.6 Le bien objet de la mission			
Adresse : 45 chemin des Pêcheurs 94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES Type : Maison individuelle Nombre de Pièces : 3 Référence Cadastre : AR - 119		Destination du bâtiment : Habitation individuelles (Maisons)	
2.7 Occupation du bien			
L'occupant est	☒ Propriétaire ☐ Locataire ☐ Sans objet, le bien est vacant		Nom de l'occupant si différent du propriétaire : Nom :

2.8 Liste des locaux visites		
N°	Local	Etage
1	Jardin	Extérieur
2	Terrasse couverte	Extérieur
3	Dépendance - WC	Extérieur
4	Dépendance - Débarras	Extérieur
5	Séjour-Cuisine	RDC
6	Chambre n°1	RDC
7	Chambre n°2	RDC
8	W.C/Buanderie	RDC
9	Salle d'eau	RDC

2.9 Liste des locaux non visites			
N°	Local	Etage	Justification
10	Combles perdus	Combles	Absence de trappe de visite

3 METHODOLOGIE EMPLOYEE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence x

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb : 1 mg/cm²

3.2 Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

À titre exceptionnel, l'auteur du constat tel que défini à l'Article R.1334-11 du code de la santé publique peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

Dans ce dernier cas, et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

4 PRESENTATION DES RESULTATS

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

Les unités de diagnostic (UD) (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, l'ouvrant d'un portant ou le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le tableau des mesures selon le tableau suivant en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

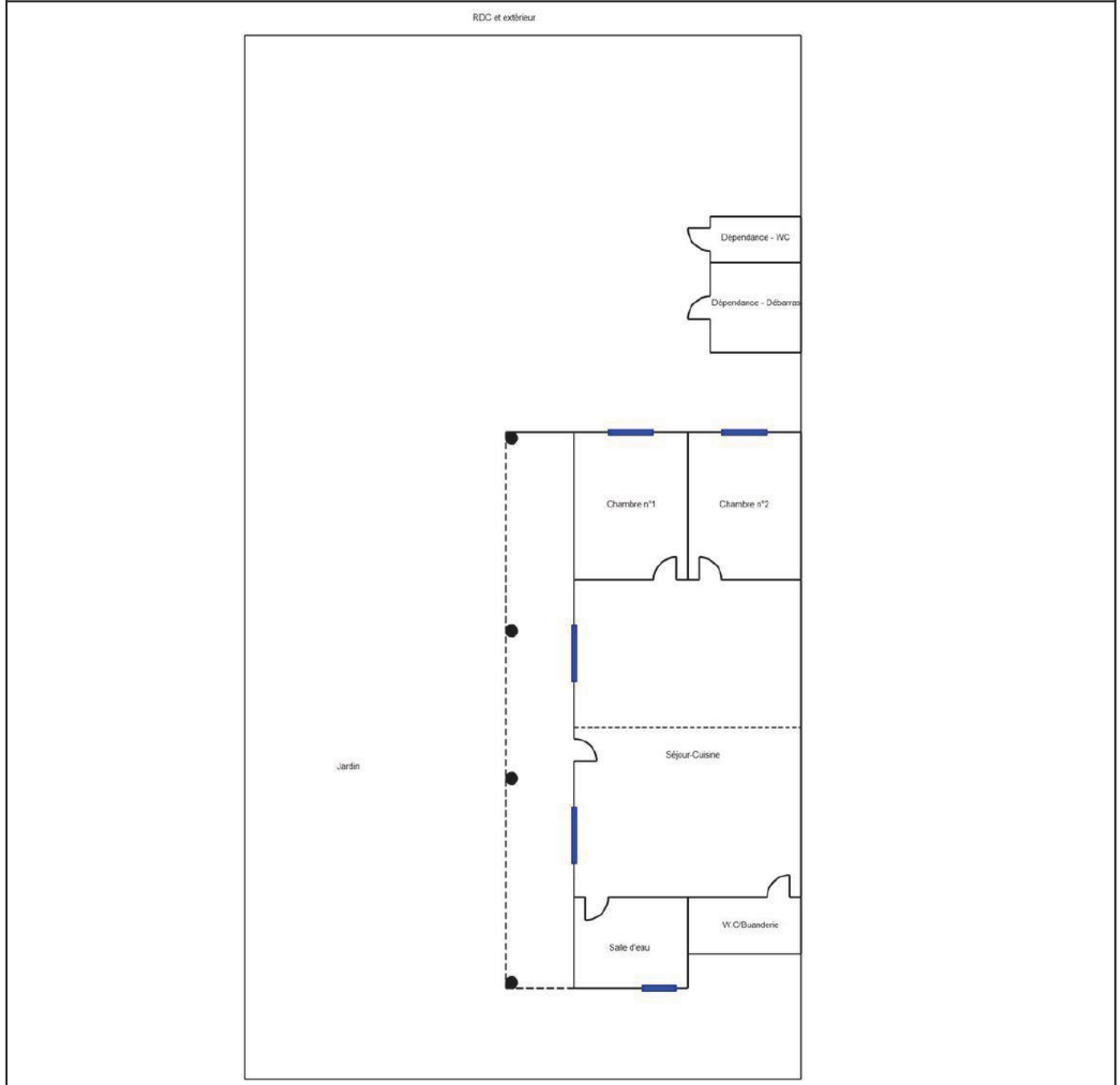
NOTE Une unité de diagnostic (UD) est un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Classement des unités de diagnostic:

Concentration en plomb	Etat de conservation	Classement
< Seuil		0
≥ Seuil	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Etat d'usage (EU)	2
	Dégradé (D)	3

5 CROQUIS

Maison individuelle



Constat des Risques d'Exposition au Plomb

6 RESULTATS DES MESURES

Local : Jardin (Extérieur)												
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
2	A	Mur		Maçonnerie		C			0,08	0		
3						BD			0,19			
16	A	Portail	Dormant	Métal	Peinture	C			0,11	0		
17						BD			0,39			
18	A	Portail	Ouvrant extérieur	Métal	Peinture	C			0,32	0		
19						BD			0,37			
20	A	Portail	Ouvrant intérieur	Métal	Peinture	C			0,47	0		
21						BD			0,41			
10	A	Portillon	Dormant	Métal	Peinture	C			0,57	0		
11						BD			0,07			
12	A	Portillon	Ouvrant extérieur	Métal	Peinture	C			0,1	0		
13						BD			0,09			
14	A	Portillon	Ouvrant intérieur	Métal	Peinture	C			0,39	0		
15						BD			0,09			
4	B	Mur		Grillage		C			0,23	0		
5						BD			0,38			
6	C	Mur		Maçonnerie		C			0,35	0		
7						BD			0,1			
8	D	Mur		Grillage		C			0,02	0		
9						BD			0,3			
Nombre total d'unités de diagnostic				10		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Terrasse couverte (Extérieur)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	Sol - Plafond	Poteau(x)	Béton	Peinture						
	Sol - Plafond	Poteau(x)	Béton	Peinture						
	Sol - Plafond	Poteau(x)	Béton	Peinture						
	Sol - Plafond	Poteau(x)	Béton	Peinture						
	Toiture	Couverture Tuiles mécaniques	Terre cuite							Non soumis à la réglementation
Nombre total d'unités de diagnostic			5	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %	

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Local : Dépendance - WC (Extérieur)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
22	A	Mur	Ciment + faïences		C			0,07	0	
23					BD			0,29		
32	A	Porte Dormant	Bois	Peinture	C			0,08	0	
33					BD			0,08		
34	A	Porte Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	C			0,08	0	
35					BD			0,1		
36	A	Porte Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	C			0,1	0	
37					BD			0,52		
24	B	Mur	Ciment + faïences		C			0,42	0	
25					BD			0,08		
26	C	Mur	Ciment + faïences		C			0,44	0	
27					BD			0,43		
28	D	Mur	Ciment + faïences		C			0,13	0	
29					BD			0,17		
30	Plafond	Plafond	Charpente bois		C			0,09	0	
31					BD			0,41		
Nombre total d'unités de diagnostic			8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Dépendance - Débarras (Extérieur)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
	A	Mur	Parpaing							Absence de revêtement
40	A	Porte Dormant	Bois	Peinture	C			0,09	0	
41					BD			0,08		
42	A	Porte Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	C			0,24	0	
43					BD			0,24		
44	A	Porte Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	C			0,27	0	
45					BD			0,08		
	B	Mur	Parpaing							Absence de revêtement
	C	Mur	Parpaing							Absence de revêtement
	D	Mur	Parpaing							Absence de revêtement
38	Plafond	Plafond	Charpente bois		C			0,41	0	
39					BD			0,25		
Nombre total d'unités de diagnostic			8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Séjour-Cuisine (RDC)												
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations	
	A	Fenêtre n°1	Dormant	PVC							PVC	
	A	Fenêtre n°1	Ouvrant extérieur	PVC							PVC	
	A	Fenêtre n°1	Ouvrant intérieur	PVC							PVC	
	A	Fenêtre n°2	Dormant	PVC							PVC	
	A	Fenêtre n°2	Ouvrant extérieur	PVC							PVC	
	A	Fenêtre n°2	Ouvrant intérieur	PVC							PVC	
46	A	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,09	0		
47						BD			0,11			
54	A	Porte n°1 Dormant		Bois	Peinture	C			0,08	0		
55						BD			0,09			
56	A	Porte n°1 Ouvrant extérieur		Bois	Peinture	C			0,08	0		
57						BD			0,45			
58	A	Porte n°1 Ouvrant intérieur		Bois	Peinture	C			0,09	0		
59						BD			0,48			
	A	Porte n°2	Dormant	PVC	Brut						Elément postérieur à 1949	
	A	Porte n°2	Ouvrant extérieur	PVC	Brut						Elément postérieur à 1949	
	A	Porte n°2	Ouvrant intérieur	PVC	Brut						Elément postérieur à 1949	
60	A	Volets n°1		Bois	Peinture	C			0,1	0		
61						BD			0,1			
62	A	Volets n°2		Bois	Peinture	C			0,08	0		
63						BD			0,1			
48	B	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,36	0		
49						BD			0,59			
50	C	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,07	0		
51						BD			0,25			
52	D	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,12	0		
53						BD			0,09			
	Plafond	Plafond		BA13	Plafond tendu						Elément postérieur à 1949	
	Toutes zones	Plinthes		Carrelage	Aucun						Non soumis à la réglementation	
Nombre total d'unités de diagnostic				20		Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Chambre n°1 (RDC)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
64	A	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,51	0	
65						BD			0,17		
72	A	Porte	Dormant	Bois	Peinture	C			0,11	0	

73					BD			0,08		
74	A	Porte	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	C		0,54	0	
75						BD		0,08		
76	A	Porte	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	C		0,18	0	
77						BD		0,09		
66	B	Mur		Plâtre	Peinture	C		0,1	0	
67						BD		0,19		
	C	Fenêtre	Dormant	PVC						PVC
	C	Fenêtre	Ouvrant extérieur	PVC						PVC
	C	Fenêtre	Ouvrant intérieur	PVC						PVC
68	C	Mur		Plâtre	Peinture	C		0,08	0	
69						BD		0,45		
78	C	Volets		Bois	Peinture	C		0,03	0	
79						BD		0,08		
70	D	Mur		Plâtre	Peinture	C		0,09	0	
71						BD		0,48		
	Plafond	Plafond		BA13	Peinture					Elément postérieur à 1949
Nombre total d'unités de diagnostic				12	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Local : Chambre n°2 (RDC)										
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
80	A	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,1	0	
81					BD			0,46		
88	A	Porte	Dormant	Bois	Peinture	C		0,11	0	
89						BD		0,26		
90	A	Porte	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	C		0,24	0	
91						BD		0,49		
92	A	Porte	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	C		0,08	0	
93						BD		0,1		
82	B	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
83					BD			0,56		
	C	Fenêtre	Dormant	PVC						PVC
	C	Fenêtre	Ouvrant extérieur	PVC						PVC
	C	Fenêtre	Ouvrant intérieur	PVC						PVC
84	C	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,56	0	
85					BD			0,55		
94	C	Volets	Bois	Peinture	C			0,31	0	
95					BD			0,1		
86	D	Mur	Plâtre	Peinture	C			0,3	0	
87					BD			0,1		
	Plafond	Plafond		BA13	Peinture					Elément postérieur à 1949
Nombre total d'unités de diagnostic				12	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3	0,00 %

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

Local : W.C/Buanderie (RDC)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
96	A	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,02	0	
97						BD			0,38		
104	A	Porte	Dormant	Bois	Peinture	C			0,08	0	
105						BD			0,14		
106	A	Porte	Ouvrant extérieur	Bois	Peinture	C			0,27	0	
107						BD			0,05		
108	A	Porte	Ouvrant intérieur	Bois	Peinture	C			0,33	0	
109						BD			0,03		
98	B	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,08	0	
99						BD			0,11		
100	C	Mur		Plâtre	Peinture	C			0,09	0	
101						BD			0,08		
	D	Mur		Parpaing							Absence de revêtement
102	Plafond	Plafond		Charpente bois		C			0,3	0	
103						BD			0,1		
Nombre total d'unités de diagnostic				8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Local : Salle d'eau (RDC)											
N°	Zone	Unité de diagnostic		Substrat	Revêtement apparent	Localisation	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Résultats (mg/cm²)	Classement	Observations
110	A	Mur		Plâtre	Faïences	C			0,08	0	
111						BD			0,1		
120	A	Porte Dormant		Bois	Peinture	C			0,1	0	
121						BD			0,02		
122	A	Porte Ouvrant extérieur		Bois	Peinture	C			0,19	0	
123						BD			0,46		
124	A	Porte Ouvrant intérieur		Bois	Peinture	C			0,21	0	
125						BD			0,38		
112	B	Mur		Plâtre	Faïences	C			0,42	0	
113						BD			0,11		
114	C	Mur		Plâtre	Faïences	C			0,56	0	
115						BD			0,5		
116	D	Mur		Plâtre	Faïences	C			0,1	0	
117						BD			0,2		
118	Plafond	Plafond		Plâtre	Faïences	C			0,32	0	
119						BD			0,11		
Nombre total d'unités de diagnostic				8	Nombre d'unités de classe 3			0	% de classe 3		0,00 %

Constat des Risques d'Exposition au Plomb

LEGENDE			
Localisation	HG : en Haut à Gauche	HC : en Haut au Centre	HD : en Haut à Droite
	MG : au Milieu à Gauche	C : au Centre	MD : au Milieu à Droite
Nature des dégradations	BG : en Bas à Gauche	BC : en Bas au Centre	BD : en Bas à Droite
	ND : Non dégradé	NV : Non visible	D : Dégradé
	EU : Etat d'usage		

7 COMMENTAIRES
Néant

8 LES SITUATIONS DE RISQUE

Situations de risque de saturnisme infantile	OUI	NON
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☒
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	☐	☒
Situations de dégradation du bâti	OUI	NON
Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	☐	☒
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	☐	☒
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité	☐	☒

Transmission du constat au directeur général de l'agence régionale de santé
Une copie du présent rapport est transmise dans un délai de 5 jours ouvrables, à l'agence régionale de santé de la région d'implantation du bien expertisé si au moins une situation de risque est relevée : ☐ Oui ☒ Non

9 OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES

Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, Article R.1334-12 du code de la santé publique : «L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'Article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.» «Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de sécurité sociale.»

10 ANNEXES

NOTICE D'INFORMATION

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb : sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard.

L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- s'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb
- s'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb
- s'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Evitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb : prenez des précautions

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

CERTIFICAT DE QUALIFICATION



La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

SIAUGUE Richard
sous le numéro **20-2115**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

☒	Amiante sans mention	Prise d'effet : 02/10/2020	Validité : 01/10/2027
	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
☒	Amiante avec mention	Prise d'effet : 02/10/2020	Validité : 01/10/2027
	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
☒	DPE Individuel	Prise d'effet : 09/07/2020	Validité : 08/07/2027
	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
☒	Gaz	Prise d'effet : 25/06/2020	Validité : 24/06/2027
	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
☒	CREP	Prise d'effet : 09/07/2020	Validité : 08/07/2027
	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
☒	Termites Métropole	Prise d'effet : 25/06/2020	Validité : 24/06/2027
	Zone d'intervention : France métropolitaine Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
☒	Electricité	Prise d'effet : 09/07/2020	Validité : 08/07/2027
	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		



Accréditation
n°4-0140
personne diagnostiqueur
www.cofrac.fr

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance.
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 08

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR 20 V6 du 02 avril 2014

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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. Articles L 134-7 et R 134-10 à 13 du code de la construction et de l'habitation. Norme NF C16-600 de juillet 2017.

A DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATI(S)

▪ Localisation du ou des immeubles bâti(s) Département : VAL-DE-MARNE Commune : VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (94190) Adresse : 45 chemin des Pêcheurs Réf. Cadastre : AR - 119 ▪ Désignation et situation du lot de (co)propriété : N° de Lot :	Type d'immeuble : ☐ Appartement ☒ Maison individuelle Propriété de : 45 Chemin des Pêcheurs 94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES Année de construction : Antérieur au 1er janvier 1949 Année de l'installation : > à 15 ans Distributeur d'électricité : Enedis Rapport n° : KOHLER/BILLOTET 25010 17.03.22 ELEC
--	--

B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

▪ Identité du donneur d'ordre

Nom / Prénom : **SCP ROUET-MAGET**

Adresse : **152 Boulevard Haussmann**
75008 PARIS

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

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☐

Autre le cas échéant (préciser) ☒ **Huissier de justice**

C IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR

▪ Identité de l'opérateur :

Nom : **SIAUGUE**

Prénom : **Richard**

Nom et raison sociale de l'entreprise : **Diagnostic Hansen**

Adresse : **3 allée Hector Berlioz**
95130 Franconville

N° Siret : **504 763 962 00017**

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

N° de police : **114.231.812** date de validité : **31/12/2022**

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

Domaine de Saint Paul

102 route de Limours 78470 SAINT-RÉMY-LÈS-CHEVREUSE, le 09/07/2020, jusqu'au 08/07/2027

N° de certification : **20-2115**

D 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 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, ni les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc. lorsqu'ils sont alimentés sous une tension < 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 oeuvre ou le second oeuvre 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

E1 Anomalies et / ou constatations diverses relevées lors du diagnostic

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous:

- ☐ 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.

E2 Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines:

- ☐ 1. L'appareil général de commande et de protection et 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 contact direct.
- ☒ 8.1. Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- ☒ 8.2. Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- ☐ 9. Des appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative.
- ☐ 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine

E3 Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous:

- ☐ 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 IDENTIFIEES

N° article (1)	Libellé des anomalies	Localisation(*)	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires correctement mises en œuvre (3)
B.2.3.1 h)	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement.	W.C/Buanderie (Tableau de répartition)	Remplacement du dispositif différentiel	
B.3.3.6 a3)	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	Dépendance - WC, Terrasse couverte	Equiper tous les circuits d'un conducteur de protection relié à la terre. Exemple : luminaires, four... (Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)	Alors que des socles de prise de courant ou des CIRCUITS de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la MESURE COMPENSATOIRE suivante est correctement mise en oeuvre : • protection du (des) CIRCUIT (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.7.3 a)	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	W.C/Buanderie, Dépendance - WC	Les enveloppes des matériels électrique doivent être présentes, en place et en bon état.	
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.	Dépendance - WC	Les dispositifs de connexion (bornes, type « dominos », etc.) doivent être placés dans des boîtes de connexion équipées de leur capot d'obturation ou dans des goulottes ou plinthes équipées de couvercles.	
B.7.3 e)	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.	W.C/Buanderie	Conducteurs présentant des parties actives nues sous tension	
B.8.3 a)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.	W.C/Buanderie	Douille d'éclairage métallique vétuste	
B.8.3 b)	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.	Terrasse couverte	Présence de matériel inadapté à l'usage, douille d'éclairage métallique	
B.8.3 e)	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.	W.C/Buanderie	Les conducteurs isolés doivent être placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante et ce, jusqu'à leur pénétration dans l'appareillage, boîtes de connexion, tableaux électriques et matériels d'utilisation.	

(1) Référence des anomalies selon le fascicule FD C 16-600.

(2) Référence des mesures compensatoires selon le fascicule FD C 16-600.

(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 n° 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 COMPLEMENTAIRES

N° article (1)	Libellé des informations
B.11 a1)	L'ensemble de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b1)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B.11 c1)	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon le fascicule FD C 16-600

G.2 CONSTATATIONS DIVERSES

➤ E.2 - Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon la norme NF C16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.1 b)	Elément constituant la PRISE DE TERRE approprié.	Non vérifiable le jour de la visite
B.3.3.2 a)	Présence d'un CONDUCTEUR DE TERRE.	Non visible le jour de la visite
B.3.3.2 b)	Section du CONDUCTEUR DE TERRE satisfaisante.	Non vérifiable le jour de la visite
B.3.3.3 a)	Qualité satisfaisante de la CONNEXION DU CONDUCTEUR DE TERRE, de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale, du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION, sur la borne ou barrette de terre principale.	Non visible le jour de la visite
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale.	Non vérifiable le jour de la visite
B.3.3.4 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS visibles du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE principale sur ELEMENTS CONDUCTEURS.	Non visible le jour de la visite
B.3.3.5 c)	Eléments constituant le CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION appropriés.	Non vérifiable le jour de la visite
B.3.3.5 d)	Continuité satisfaisante du CONDUCTEUR PRINCIPAL DE PROTECTION.	Non vérifiable le jour de la visite
B.5.3 b)	Section satisfaisante du CONDUCTEUR de LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire.	Non vérifiable le jour de la visite
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des CONNEXIONS du CONDUCTEUR de la LIAISON EQUIPOTENTIELLE supplémentaire aux ELEMENTS CONDUCTEURS et aux MASSES.	Non visible le jour de la visite

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

(1) Références des numéros d'article selon la norme NF C16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- « Le tableau électrique est manifestement ancien : son ENVELOPPE (capot), s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage » ;
- « Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent DIAGNOSTIC : de ce fait, la section et l'état des CONDUCTEURS n'ont pu être vérifiés. » ;
- « L'installation ou une ou plusieurs parties de celle-ci n'étaient pas alimentée(s) en électricité le jour de la visite » ;
- « Le(s) courant(s) d'emploi du (des) CIRCUIT(S) protégé(s) par le(s) INTERRUPTEUR(S) différentiel(s) ne peuvent pas être évalué(s). »
- « L'installation est alimentée par un poste à haute tension privé qui est exclu du domaine d'application du présent DIAGNOSTIC et dans lequel peut se trouver la partie de l'installation à vérifier »
- « La nature TBTS de la source n'a pas pu être repérée. »
- « Le calibre du ou des dispositifs de PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES est > 63 A pour un DISJONCTEUR ou 32A pour un fusible. »
- « Le courant de réglage du DISJONCTEUR de branchement est > 90 A en monophasé ou > 60 A en triphasé. »
- « La méthode dite « amont-aval » ne permet pas de vérifier le déclenchement du DISJONCTEUR de branchement lors de l'essai de fonctionnement. »
- « Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle »
- Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).

➤ Autres constatations

- 1 prise de courant en extérieur sur la terrasse non alimenté le jour de la visite
- Présence d'une douille d'éclairage de type chantier plafond terrasse

H

IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMPLACEMENTS) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION :

N°	Pièce / Emplacement	Justification
14	Combles perdus	Absence de trappe de visite

CACHET, DATE ET SIGNATURE

Cachet de l'entreprise / Signature de l'opérateur :



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 16/03/2022

Date de fin de validité : 16/03/2025

Etat rédigé à Franconville Le 17/03/2022

Nom : SIAUGUE Prénom : Richard

I	OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES
----------	--

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

(1) Référence des anomalies selon le fascicule FD C 16-600

J	INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES
Correspondance avec le domaine d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique: L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension 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, etc.) des mesures classiques de protection contre les chocs électriques
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits: La présence d'un puit 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 le fascicule FD C 16-600

CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)



La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

SIAUGUE Richard
sous le numéro 20-2115

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- | | | | |
|-------------------------------------|---|----------------------------|-----------------------|
| ☒ | Amiante sans mention | Prise d'effet : 02/10/2020 | Validité : 01/10/2027 |
| | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |
| ☒ | Amiante avec mention | Prise d'effet : 02/10/2020 | Validité : 01/10/2027 |
| | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |
| ☒ | DPE individuel | Prise d'effet : 09/07/2020 | Validité : 08/07/2027 |
| | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |
| ☒ | Gaz | Prise d'effet : 25/06/2020 | Validité : 24/06/2027 |
| | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |
| ☒ | CREP | Prise d'effet : 09/07/2020 | Validité : 08/07/2027 |
| | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |
| ☒ | Termes
Métropole | Prise d'effet : 25/06/2020 | Validité : 24/06/2027 |
| | <i>Zone d'intervention : France métropolitaine</i>
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |
| ☒ | Electricité | Prise d'effet : 09/07/2020 | Validité : 08/07/2027 |
| | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |



Accréditation
n°180340
pour le diagnostic sur
www.cofrac.fr

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 08

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 80011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcdia-certification.fr

ENR 20 V6 du 02 avril 2014

ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.2.3.1 h)



<u>Description :</u>	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement.
<u>Observation(s) :</u>	Remplacement du dispositif différentiel
<u>Localisation :</u>	W.C/Buanderie (Tableau de répartition)

Point de contrôle N° B.3.3.6 a3)



<u>Description :</u>	Au moins un CIRCUIT (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.
<u>Observation(s) :</u>	Equiper tous les circuits d'un conducteur de protection relié à la terre. Exemple : luminaires, four... (Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)
<u>Localisation :</u>	Dépendance - WC, Terrasse couverte

Point de contrôle N° B.7.3 a)



<u>Description :</u>	L'ENVELOPPE d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.
<u>Observation(s)</u>	Les enveloppes des matériels électrique doivent être présentes, en place et en bon état.
<u>Localisation :</u>	W.C/Buanderie, Dépendance - WC

Point de contrôle N° B.7.3 d)



<u>Description :</u>	L'installation électrique comporte au moins une CONNEXION avec une partie active nue sous tension accessible.
<u>Observation(s)</u>	Les dispositifs de connexion (bornes, type « dominos », etc.) doivent être placés dans des boîtes de connexion équipées de leur capot d'obturation ou dans des goulottes ou plinthes équipées de couvercles.
<u>Localisation :</u>	Dépendance - WC

Point de contrôle N° B.7.3 e)



<u>Description :</u>	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.
<u>Observation(s)</u>	Conducteurs présentant des parties actives nues sous tension
<u>Localisation :</u>	W.C/Buanderie

Point de contrôle N° B.8.3 a)



<u>Description :</u>	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE vétuste.
<u>Observation(s)</u>	Douille d'éclairage métallique vétuste
<u>Localisation :</u>	W.C/Buanderie

Point de contrôle N° B.8.3 b)



<u>Description :</u>	L'installation comporte au moins un MATERIEL ELECTRIQUE inadapté à l'usage.
<u>Observation(s)</u>	Présence de matériel inadapté à l'usage, douille d'éclairage métallique
<u>Localisation :</u>	Terrasse couverte

Point de contrôle N° B.8.3 e)



<u>Description :</u>	Au moins un CONDUCTEUR isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le MATERIEL ELECTRIQUE qu'il alimente.
<u>Observation(s)</u>	Les conducteurs isolés doivent être placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante et ce, jusqu'à leur pénétration dans l'appareillage, boîtes de connexion, tableaux électriques et matériels d'utilisation.
<u>Localisation :</u>	W.C/Buanderie

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES "

En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

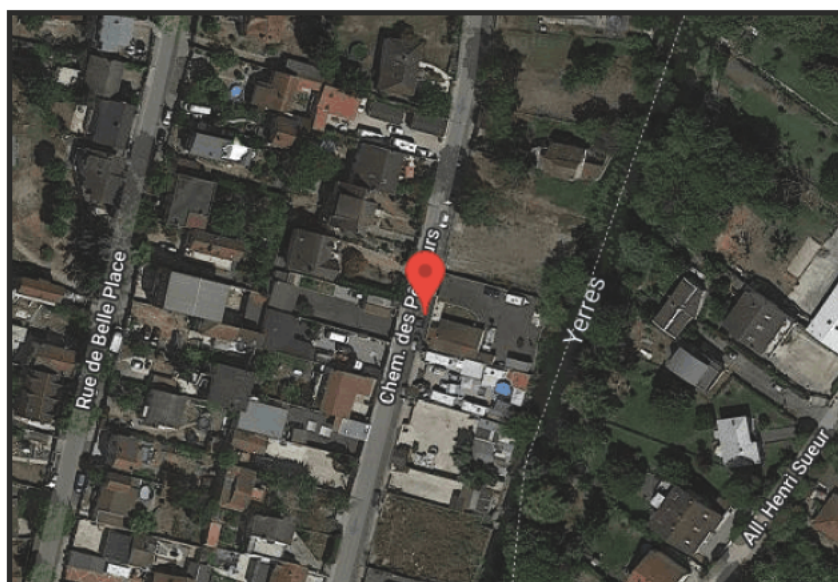
Date d'édition : 21/03/2022

Adresse du bien :

45 chemin des Pêcheurs
94190 VILLENEUVE ST GEORGES

Type de transaction : Vente

Nom du vendeur :



Plan de prévention des risques	Etat	Date	Exposition
Inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain	Prescrit	09/07/2001	oui
Inondation de la Marne et de la Seine	Approuvé	12/11/2007	oui
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Approuvé	21/11/2018	oui
Zonage sismique : Zone 1 - Très faible	-	-	oui
Potentiel radon : Catégorie 1 - Faible	-	-	oui
Plan d'Exposition au Bruit	-	-	non

Etat des risques et pollutions

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

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

n° 2015/2405

du 31/07/2015

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

45 chemin des Pêcheurs

94190 - VILLENEUVE ST GEORGES

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 | ☒ | date | 21/11/2018 | oui | ☒ | non | ☐ |
|----------|-------------------------------------|----------|--------------------------|----------|-------------------------------------|------|------------|-----|-------------------------------------|-----|--------------------------|
- Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :
- | | | | | | | | | | |
|-------------------|--------------------------|------------|-------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------|-------------------|--------------------------|--------|--------------------------|
| Cyclone | ☐ | Inondation | ☒ | Mouvement de terrain | ☒ | Remontée de nappe | ☐ | Séisme | ☐ |
| Crue torrentielle | ☐ | Avalanche | ☐ | Sécheresse géotechnique | ☐ | Feux de forêt | ☐ | Volcan | ☐ |
| Autres | | | | | | | | | |
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
- | | | | | |
|--|-----|--------------------------|-----|-------------------------------------|
| 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 | ☐ | date | | oui | ☐ | non | ☒ |
|----------|--------------------------|----------|--------------------------|----------|--------------------------|------|--|-----|--------------------------|-----|-------------------------------------|
- 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 ou des PPR miniers
- | | | | | |
|--|-----|--------------------------|-----|-------------------------------------|
| Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels 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
- | | | | | | | | | | |
|---------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|-----|--------------------------|-----|-------------------------------------|
| effet toxique | ☐ | effet thermique | ☐ | effet de surpression | ☐ | oui | ☐ | non | ☒ |
|---------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|-----|--------------------------|-----|-------------------------------------|
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
- | | | | |
|-----|--------------------------|-----|-------------------------------------|
| oui | ☐ | non | ☒ |
|-----|--------------------------|-----|-------------------------------------|
- > 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 est situé dans une commune de sismicité
- | | | | | | | | | | |
|-------------|-------------------------------------|--------|--------------------------|---------|--------------------------|---------|--------------------------|--------|--------------------------|
| zone 1 | ☒ | zone 2 | ☐ | zone 3 | ☐ | zone 4 | ☐ | zone 5 | ☐ |
| très faible | | faible | | modérée | | moyenne | | forte | |

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

- > L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3
- | | | | |
|-----|--------------------------|-----|-------------------------------------|
| oui | ☐ | non | ☒ |
|-----|--------------------------|-----|-------------------------------------|

Information relative à la pollution des sols

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

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

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB
- | | | | | | | | | | |
|-----|-------------------------------------|--------|--------------------------|---------|--------------------------|--------|--------------------------|------------|--------------------------|
| non | ☒ | zone D | ☐ | zone C | ☐ | zone B | ☐ | zone A | ☐ |
| | | faible | | modérée | | forte | | très forte | |

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe Naturelle/Minière/Technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente
- | | | | |
|-----|-------------------------------------|-----|--------------------------|
| oui | ☒ | non | ☐ |
|-----|-------------------------------------|-----|--------------------------|

Documents/dossiers de référence

Localisation de l'immeuble

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

Extrait cartographique du PPR : Inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain

Extrait cartographique du PPR : Inondation de la Marne et de la Seine

Extrait cartographique du PPR : Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols

Extrait cartographique du Plan d'Exposition au Bruit

Vendeur / Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur / Locataire

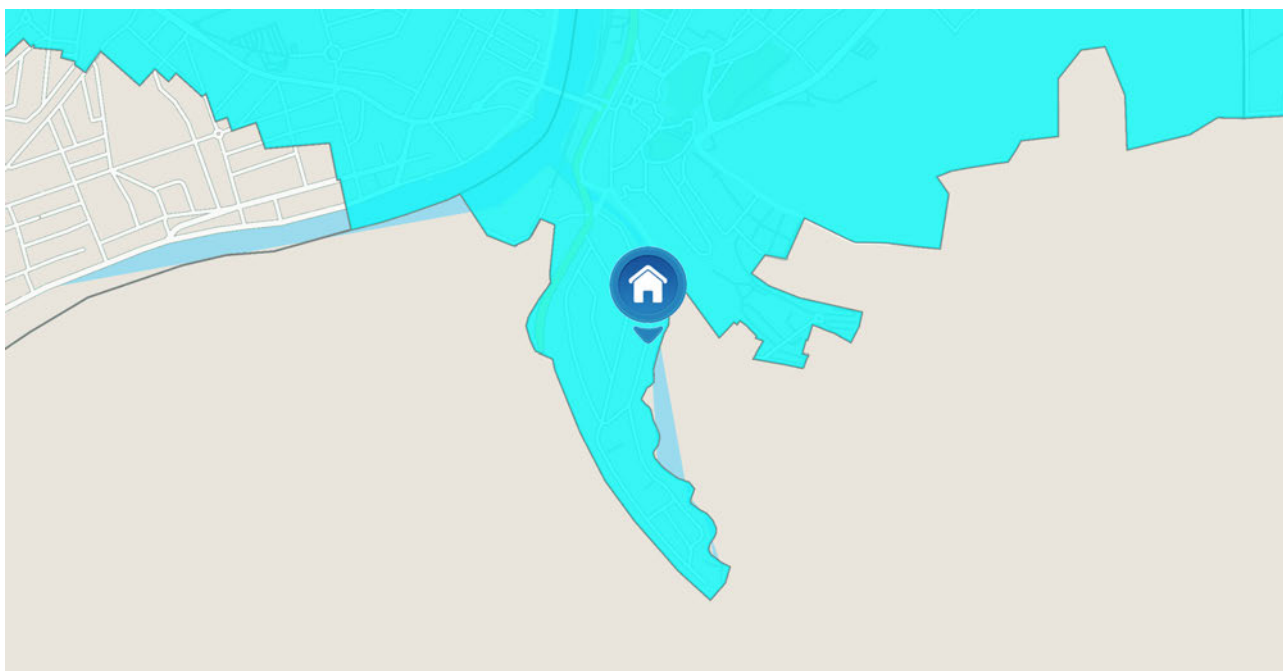
21/03/2022

VILLENEUVE ST GEORGES

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

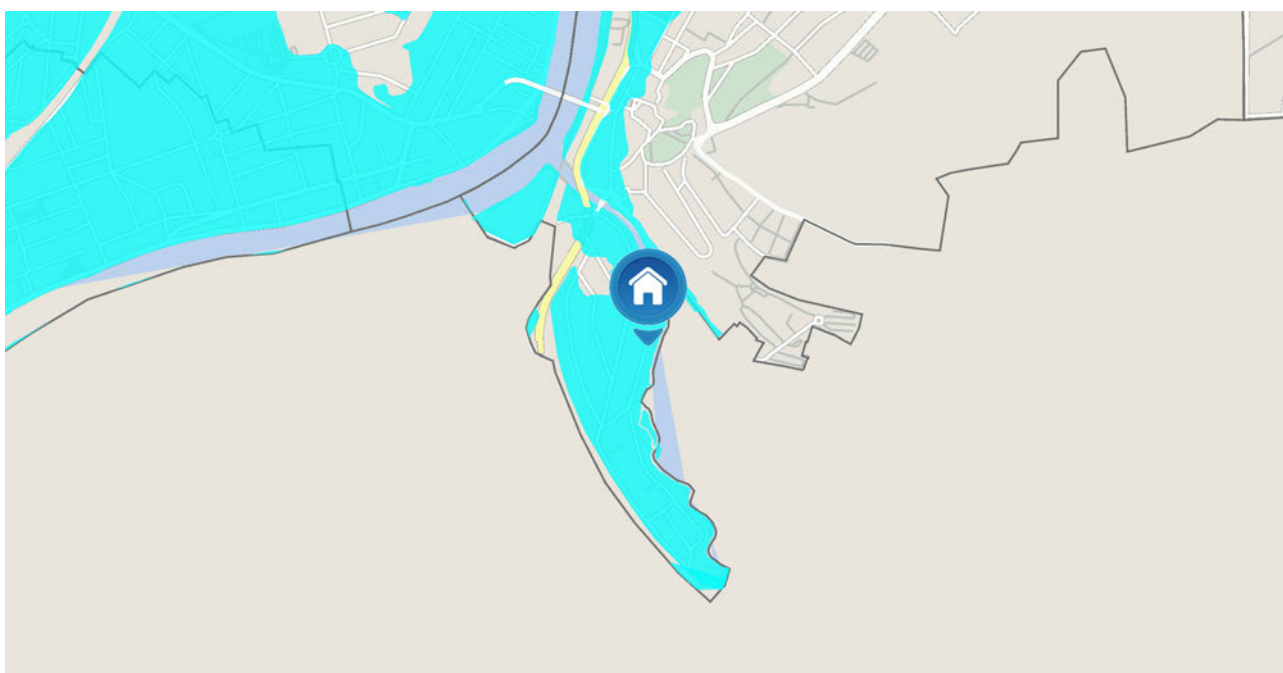
Extrait cartographique du PPR : Inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain

Le bien immobilier est situé    l'intérieur d'une zone    risques



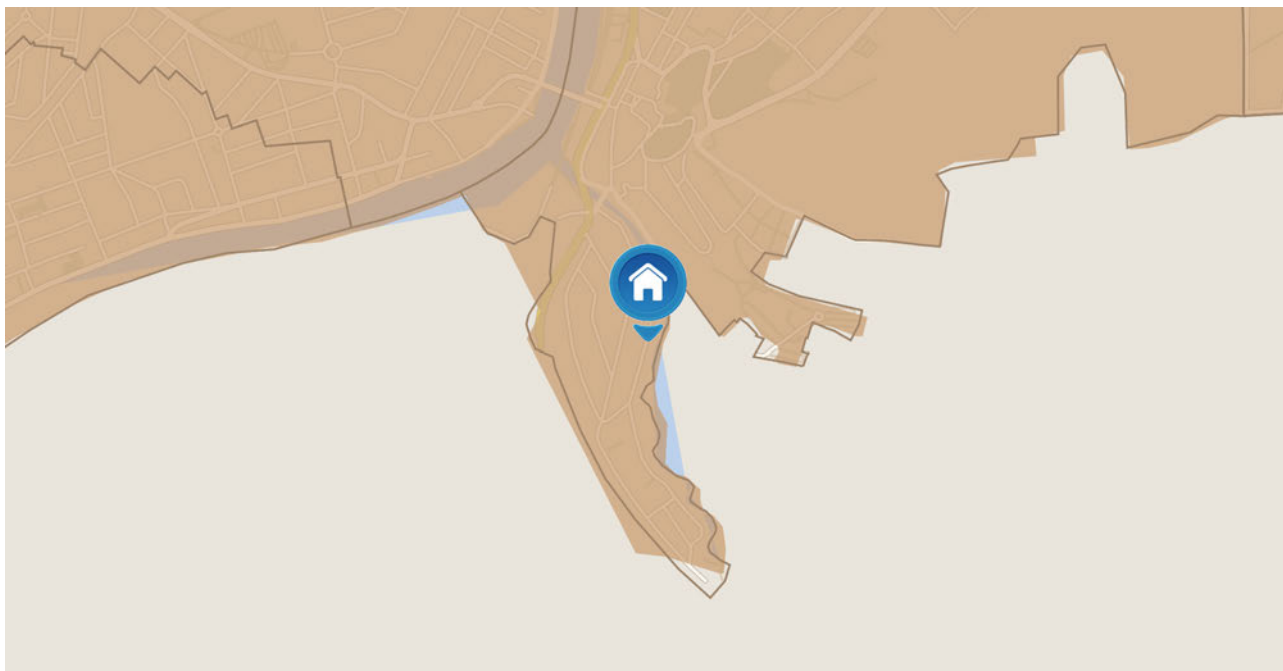
Extrait cartographique du PPR : Inondation de la Marne et de la Seine

Le bien immobilier est situé    l'intérieur d'une zone    risques



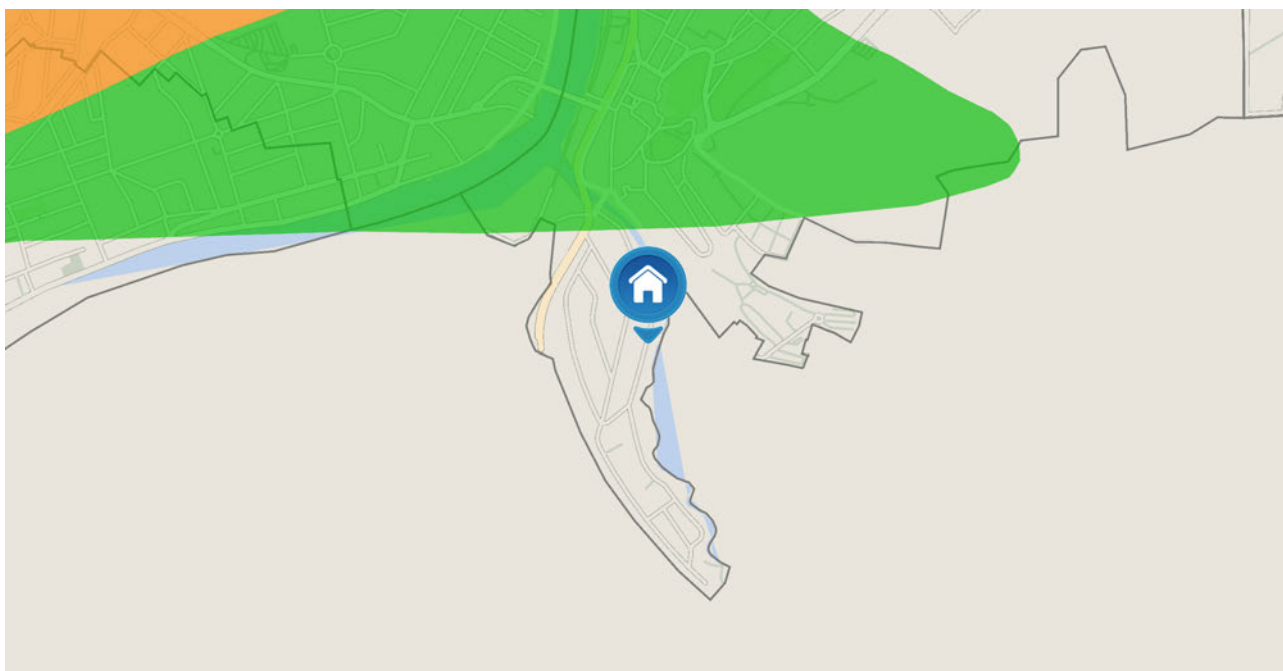
Extrait cartographique du PPR : Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols

Le bien immobilier est situé à l'intérieur d'une zone à risques



Extrait cartographique du Plan d'Exposition au Bruit

■ Zone A ■ Zone B ■ Zone C ■ Zone D



Déclaration des sinistres indemnisés

en date du 21/03/2022 sur la commune de VILLENEUVE ST GEORGES

Type de catastrophe	Début	Fin	Publication	J.O.	Indemnisation
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	04/02/1983	06/02/1983	☐
Inondations et coulées de boue	09/04/1983	25/04/1983	21/06/1983	24/06/1983	☐
Inondations et coulées de boue	08/02/1984	13/02/1984	16/07/1984	10/08/1984	☐
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	☐
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	30/09/1991	31/07/1992	18/08/1992	☐
Inondations et coulées de boue	09/06/1992	09/06/1992	24/12/1992	16/01/1993	☐
Inondations et coulées de boue	15/01/1995	31/01/1995	18/07/1995	03/08/1995	☐
Inondations et coulées de boue	02/07/1995	02/07/1995	26/12/1995	07/01/1996	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/1991	30/04/1997	17/12/1997	30/12/1997	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/05/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999	☐
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Inondations et coulées de boue	07/06/2001	07/07/2001	23/01/2002	09/02/2002	☐
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005	☐

Cochez la case si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'indemnisations suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Etabli le : 21/03/2022

Nom et visa du vendeur :

Mr et Mme KOHLER/BILLOTET

Nom et visa de l'acquéreur :

Arrêté n° 2015/2405 du 31 juillet 2015
Relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens
immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la
commune de Villeneuve-Saint-Georges

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

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;
- VU** l'article R. 563-1 du code de l'environnement ;
- VU** le décret n°2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2001/2439 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention du risque naturel prévisible « mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain » ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007 portant approbation de la révision du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2008/719 du 13 février 2008 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Villeneuve-Saint-Georges ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2015/2362 du 31 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val-de-Marne ;
- SUR** la proposition du secrétaire général de la Préfecture ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune de Villeneuve-Saint-Georges, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- Inondation de la plaine sur les vallées de la Marne et de la Seine
- Inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols

ARTICLE 2 : Les documents de référence aux risques naturels auxquels la commune est exposée sont :

- Le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Marne et de la Seine approuvé par arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007

- L'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain »
- L'arrêté préfectoral n°2001/2439 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention du risque naturel prévisible « mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols »

ARTICLE 3 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier d'information annexé au présent arrêté. Ce dossier comporte :

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

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

ARTICLE 4 : Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de Villeneuve-Saint-Georges, de tout arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans, ou lorsque des informations nouvelles permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie de la commune faisant l'objet d'un de ces plans.

ARTICLE 5 : Copie conforme du présent arrêté ainsi que le dossier d'information et les documents de référence qui s'y rattachent seront adressés au Maire de Villeneuve-Saint-Georges, aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Ils pourront être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de l'Hay-les-Roses.

Ils seront mis en ligne sur le site Internet de la préfecture du Val de Marne : <http://www.val-de-marne.pref.gouv.fr>.

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

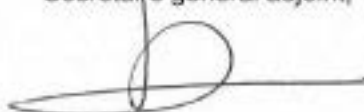
ARTICLE 6 : Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2008/719 du 13 février 2008, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Villeneuve-Saint-Georges.

ARTICLE 7 : Le Sous-Préfet, Directeur de cabinet, le Secrétaire général de la préfecture du Val de Marne, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Marne et de l'Hay-les-Roses, le Maire de Villeneuve-Saint-Georges, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine Saint Denis et le Val de Marne, et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Ile-de-France, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Créteil, le

31 JUL. 2015

Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous-préfet,
Secrétaire général adjoint,



Signé : Denis DECLERCK

Commune de Villeneuve-Saint-Georges

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

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° **2015/2405** du **31 juillet 2015** 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 ☐

approuvé	date	12 novembre 2007	aléa	Inondation de plaine
prescrit		9 juillet 2001		Inondation et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain
prescrit		9 juillet 2001		Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse

Les documents de référence sont :

- Notice et règlement PPRI de la Marne et de la Seine du 12 novembre 2007	Consultable sur Internet	☒
- Arrêté d'approbation du PPRI de la Marne et de la Seine du 12 novembre 2007		☒
- Arrêté de prescription du PPR inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain (le périmètre concerne toute la commune) du 09/07/2001		☒
- Arrêté de prescription du PPR mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 09/07/2001		☒

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

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

date effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet ☐

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

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

forte	moyenne	modérée	faible	Très faible
zone 5 ☐	zone 4 ☐	zone 3 ☐	zone 2 ☐	zone 1 ☒

pièces jointes

5. Cartographie

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

- Copie de la carte des aléas du PPRI de la Marne et de la Seine approuvé le 12 novembre 2007 (la crue de référence est la crue de 1910) - 1 planche A3 (échelle 1/15 000)
- Extrait de la carte des vitesses de l'étude SAFEGE (PPRI de la Marne et de la Seine) - 2 planches A3 (échelle 1/10 000)
- Copie de la carte des aléas du risque mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols de l'étude du BRGM - 1 planche A3 (échelle 1/15 000)

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

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

7. Le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions obligations

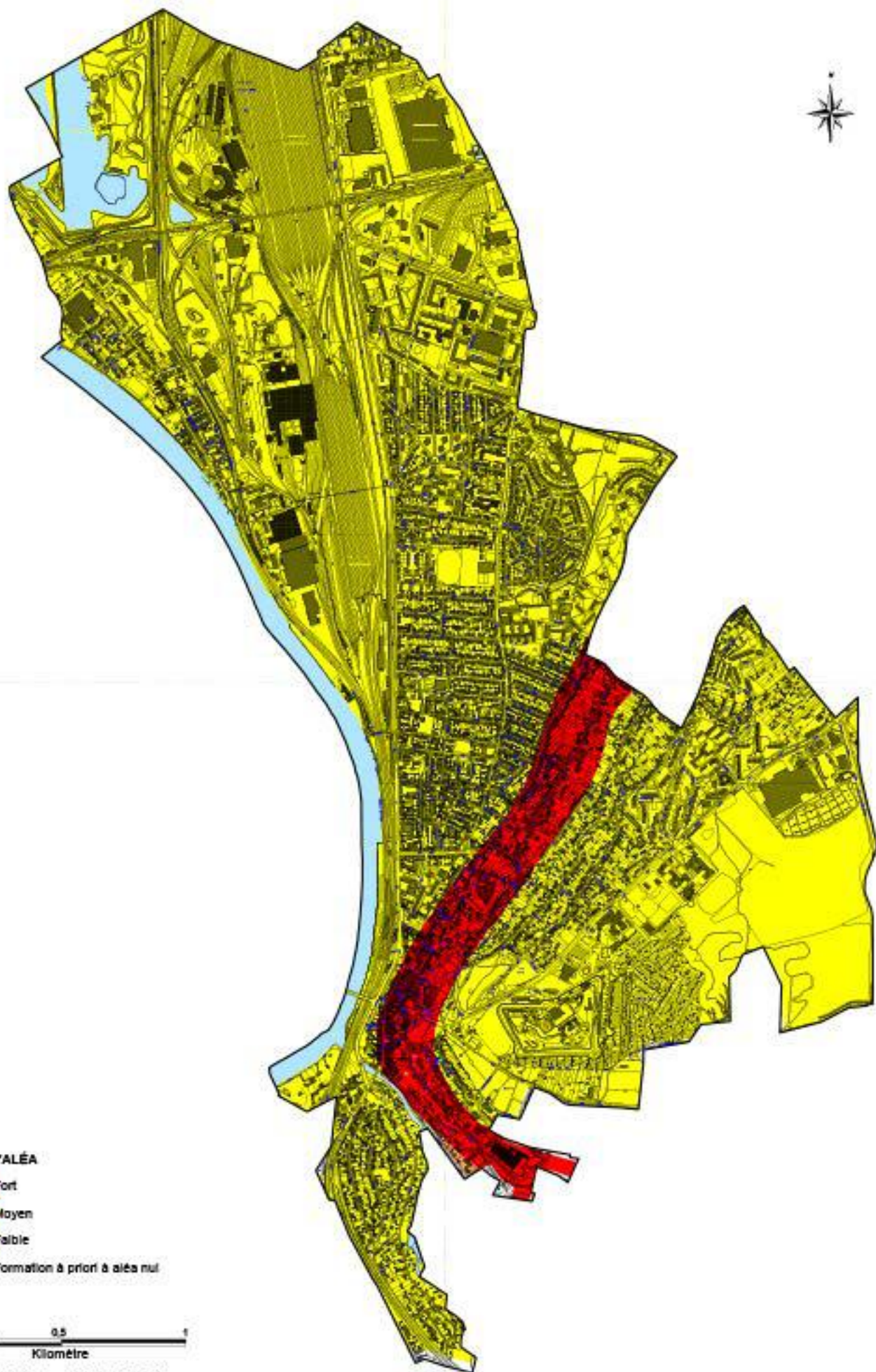
Les règlements sont consultables sur le site Internet de la préfecture du Val-de-Marne www.val-de-marne.pref.gouv.fr dans la rubrique « Les actions de l'Etat / Environnement et prévention des risques »

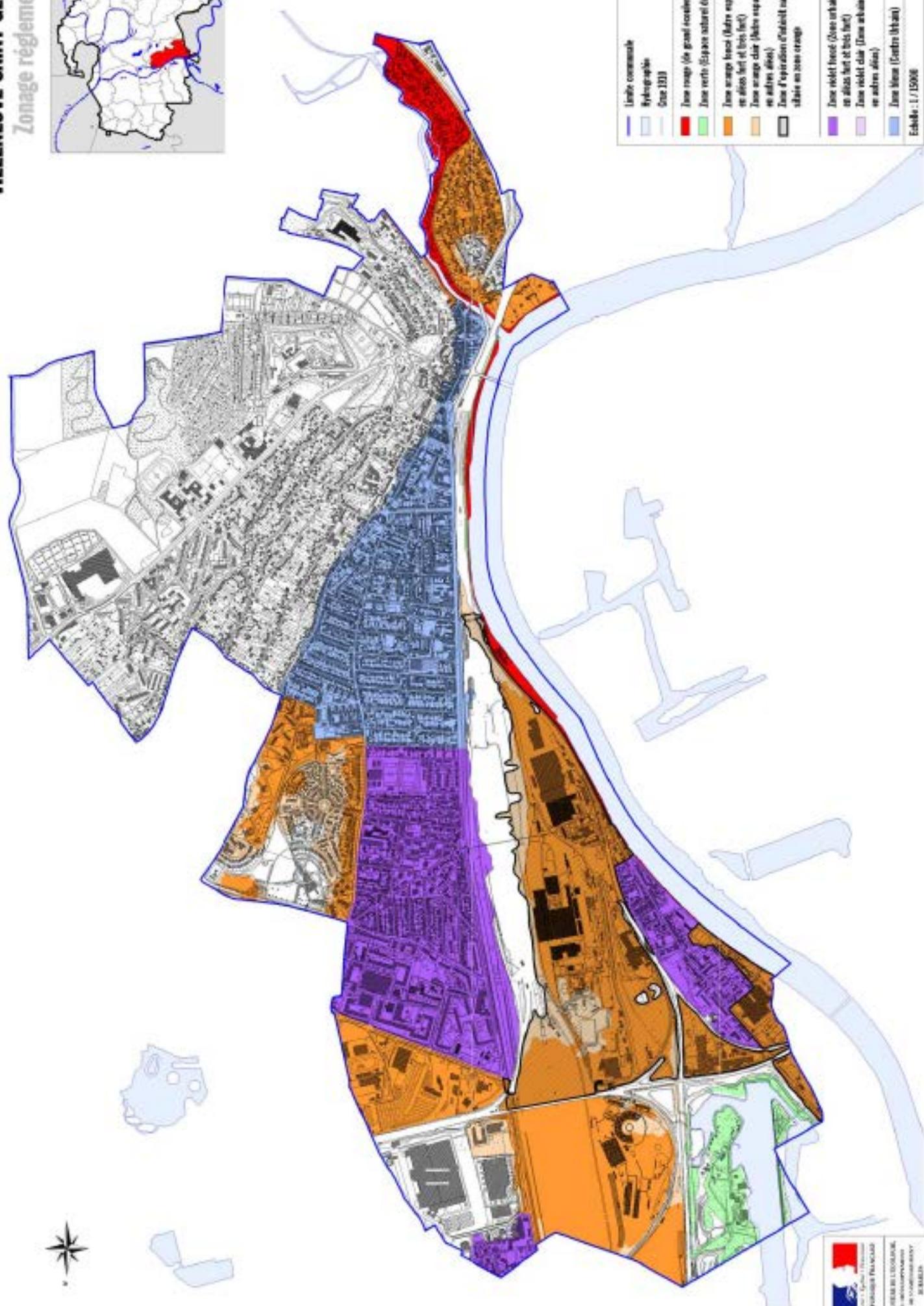
Date

Le Préfet de département

VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

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





	Limite communale
	Hydrographie
	Cadastré 1911
	Zone rouge (de grand recensement)
	Zone verte (espace naturel de loisirs)
	Zone orange foncé (autre espace urbain en plein fort et très fort)
	Zone orange clair (autre espace urbain en autres sites)
	Zone d'opération d'habitat collectif
	Zone violet foncé (zone urbaine dense en plein fort et très fort)
	Zone violet clair (zone urbaine dense en autres sites)
	Zone bleue (centre urbain)

Echelle : 1 / 15000

VILLENEUVE-SAINT-GEORGES Nord

Carte des vitesses

DDE du Val de Marne
Cartographie SAFEGE / Février 2002



Echelle 1/10 000

VILLENEUVE-SAINT-GEORGES Sud

Carte des vitesses

DDE du Val de Marne
Cartographie SAFEGE / Février 2002



Echelle 1/10 000

Franconville le lundi 21 mars 2022

Référence Rapport : KOHLER/BILLOTET 25010 17.03.22
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien : 45 chemin des Pêcheurs
94190 VILLENEUVE-SAINT-GEORGES
Type de bien : Maison individuelle
Date de la mission : 16/03/2022

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné Michaël BORGEL, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- *présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),*
- *ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),*
- *n'ayant 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 constituant le DDT.*

Nous vous prions d'agréer, l'expression de nos salutations distinguées.

BORGEL Michaël
Diagnostic Hansen

SYNTHESE DES ATTESTATIONS

RAPPORT N° KOHLER/BILLOTET 25010 17.03.22

Attestation d'assurance



Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

DIAGNOSTIC HANSEN
Monsieur BORGEL
3 allée HECTOR BERLIOZ
95130 FRANCONVILLE

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 3 000 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 4 000 000 euros.

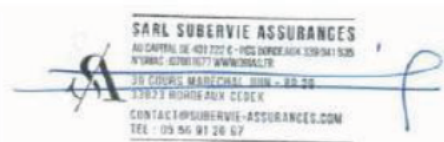
Date de prise d'effet du contrat : 15/07/2008

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 10 février 2022

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

SUBERVIE ASSURANCES
Agent Général exclusif MMA
30, cours du Maréchal Juin - B.P 29
33023 BORDEAUX CEDEX
Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75
Email : subervie.assurances@mma.fr
SARL au capital de 401 222 €
N° ORIAS : 07001677 www.orias.fr



F0448

MMA IARD ASSURANCES MUTUELLES / SOCIÉTÉ D'ASSURANCE MUTUELLE À COTISATIONS FIXES / RCS LE MANS 775 852 126
MMA IARD / SOCIÉTÉ ANONYME AU CAPITAL DE 537 052 390 EUROS / RCS LE MANS 440 045 882
SIÈGES SOCIAUX : 14, BOULEVARD MARIE ET ALEXANDRE OYON - 72000 LE MANS CEDEX 9
ENTREPRISES RÉGIES PAR LE CODE DES ASSURANCES

Certification de compétences



La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

SIAUGUE Richard
sous le numéro 20-2115

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

☒	Amiante sans mention	Prise d'effet : 02/10/2020	Validité : 01/10/2027
	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
☒	Amiante avec mention	Prise d'effet : 02/10/2020	Validité : 01/10/2027
	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
☒	DPE individuel	Prise d'effet : 09/07/2020	Validité : 08/07/2027
	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
☒	Gaz	Prise d'effet : 25/06/2020	Validité : 24/06/2027
	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
☒	CREP	Prise d'effet : 09/07/2020	Validité : 08/07/2027
	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
☒	Termites Métropole	Prise d'effet : 25/06/2020	Validité : 24/06/2027
	Zone d'intervention : France métropolitaine Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		
☒	Electricité	Prise d'effet : 09/07/2020	Validité : 08/07/2027
	Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.		



Accréditation
n°18-2540
profil diagnostic immobilier
www.cofrac.fr

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcdia-certification.fr

ENR 20 V6 du 02 avril 2014