

## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 94310/22/29543  
 Date du repérage : 08/04/2022



Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
<p><i>Localisation du ou des bâtiments :</i>            Département : ... <b>Val-de-Marne</b>            Adresse : ..... <b>1-3 rue des Maçons</b>            Commune : ..... <b>94310 ORLY</b>  <b>Section cadastrale U, Parcelle(s) n° 294,</b>            Désignation et situation du ou des lots de copropriété :  <b>Esc A, 2ème étage, porte 205 Lot numéro 131 (apt) - 35 (pkg),</b>            Périmètre de repérage :  <b>Logement n°A205 au 2ème étage + parking n°235 au 2ème s-s</b></p>	<p><i>Désignation du client :</i>            Nom et prénom : ...            Adresse : .....</p>

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

Nous attestons que :  
**SYLVA Patrice**

Né(e) le : 07/01/1974 A : PARIS

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

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

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

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

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

*Edité à Paris,*

*Le 05/11/2018*

**Le Directeur**

  
**Sébastien MAURICE**



# ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

## ATTESTATION D'ASSURANCE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**La présente attestation est valable du 01/01/2022 au 31/12/2022 à 24 heures.**

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

Fait à RENNES, le 06/01/2022  
Pour Gan Assurances

Gen Assurances  
Compagnie Française d'Assurances et de Réassurances - Société Anonyme au capital de 109 817 739 euros (entièrement versé) - RCS Paris 542 063  
797 - APE : 6512Z  
Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75383 Paris Cedex 08 - Tél : 01 70 94 20 00  
Entreprise régie par le code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudenciel et de Résolution - 61 rue  
Taitbout 75009 Paris www.genassurances.fr



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **94310/22/29543** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **1-3 rue des Maçons 94310 ORLY.**

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

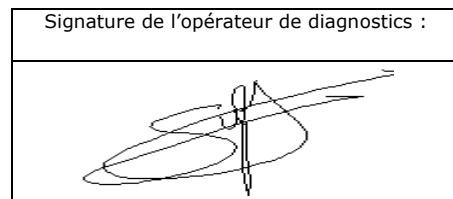
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

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

- Avoir souscrit à une assurance (GAN n° 151.322.133 valable jusqu'au 31/12/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à NANTEUIL-SUR-MARNE , le **11/04/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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



## Résumé de l'expertise n° 94310/22/29543

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



### Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Adresse : .....1-3 rue des Maçons

Commune : .....94310 ORLY

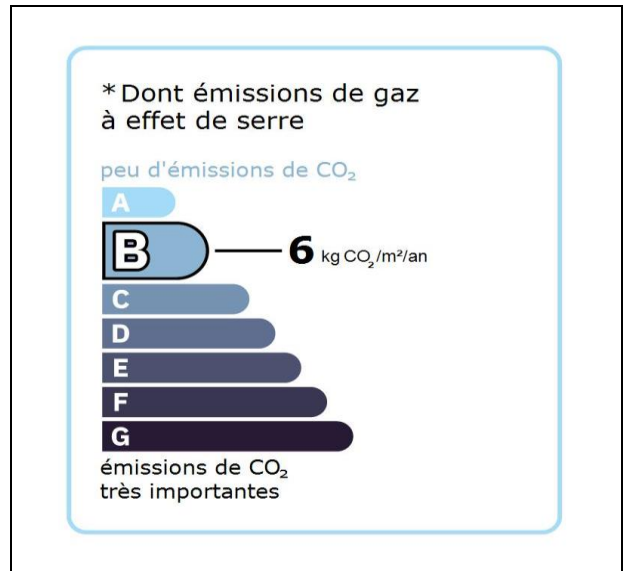
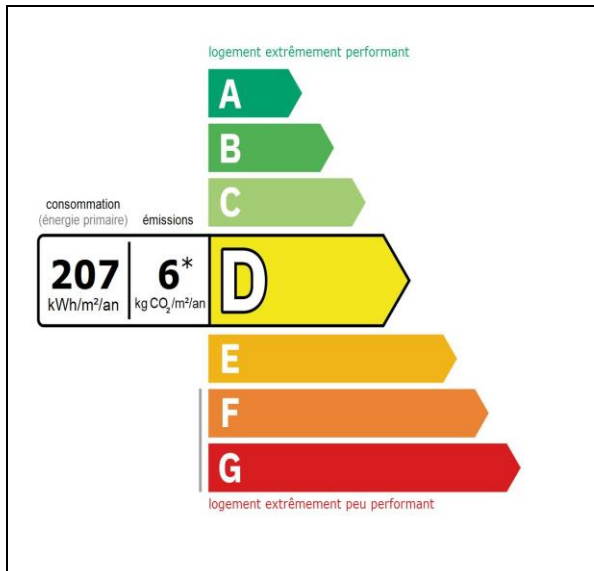
**Section cadastrale U, Parcelle(s) n° 294,**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

**Esc A, 2ème étage, porte 205 Lot numéro 131 (apt) - 35 (pkg),**

Périmètre de repérage : .....Logement n°A205 au 2ème étage + parking n°235 au 2ème s-s

Prestations	Conclusion
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
DPE	Consommation conventionnelle : 207 kWh ep/m <sup>2</sup> .an (Classe D) Estimation des émissions : 6 kg eqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an (Classe B) Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2294E0753524J
Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
Mesurage (surface Loi Carrez)	Superficie Loi Carrez totale : 32,29 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 32,29 m <sup>2</sup>



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

Numéro de dossier : 94310/22/29543  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016  
Date du repérage : 08/04/2022  
Heure d'arrivée : 11 h 45  
Temps passé sur site : 00 h 45

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Val-de-Marne**

Adresse : ..... **1-3 rue des Maçons**

Commune : ..... **94310 ORLY**

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

..... **Esc A, 2ème étage, porte 205 Lot numéro 131 (apt) - 35 (pkg),  
Section cadastrale U, Parcelle(s) n° 294,**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

**Présence de traitements antérieurs contre les termites**

**Présence de termites dans le bâtiment**

**Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006**

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**

..... **Logement n°A205 au 2ème étage + parking n°235 au 2ème s-s**

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

..... **94310 ORLY**

**Niveau d'infestation inconnu  
Aucun arrêté au 27/01/2020**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : .....

Adresse : .....

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

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

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

Adresse : .....

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **SYLVA Patrice**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **EURL Patrice SYLVA**

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

Numéro SIRET : ..... **80976633000017**

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

Numéro de police et date de validité : ..... **151.322.133 - 31/12/2022**

Certification de compétence **ODI-00140** délivrée par : **CESI CERTIFICATION**, le **20/01/2018**

**Absence d'indices d'infestation de termites**



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

Liste des pièces visitées :

**Séjour - Cuisine,  
Dégagement,  
Chambre,**

**Salle de bains,  
WC,  
Balcon,  
2ème s-s - Emplacement de parking n°235**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Séjour - Cuisine	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Composite Fenêtre - PVC Volet - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
Dégagement	Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Chambre	Sol - Moquette collée Mur - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtre - PVC Volet - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
Salle de bains	Sol - Carrelage Mur - Peinture, carrelage Plafond - Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
WC	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Balcon	Sol - Béton Mur - Béton et Enduit extérieur, Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
2ème s-s - Emplacement de parking n°235	Sol - Béton Mur - Béton Plafond - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

## E. – Catégories de termites en cause :

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

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

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

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

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

Les principaux indices d'une infestation sont :

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

**Rappels réglementaires :**

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

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

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

**Néant**

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

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

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

## H. - Constatations diverses :

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

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

## I. - Moyens d'investigation utilisés :

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

### Moyens d'investigation :

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

### Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**M° TRUTTMANN Bertrand**

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

**Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès.**

**De même les zones situées sous les revêtements de sol collés n'ont pas été inspectées car inaccessibles sans investigations destructrices.**

## J. - VISA et mentions :

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

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

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

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

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

Visite effectuée le **08/04/2022**.

Fait à **ORLY**, le **08/04/2022**

Par : **SYLVA Patrice**

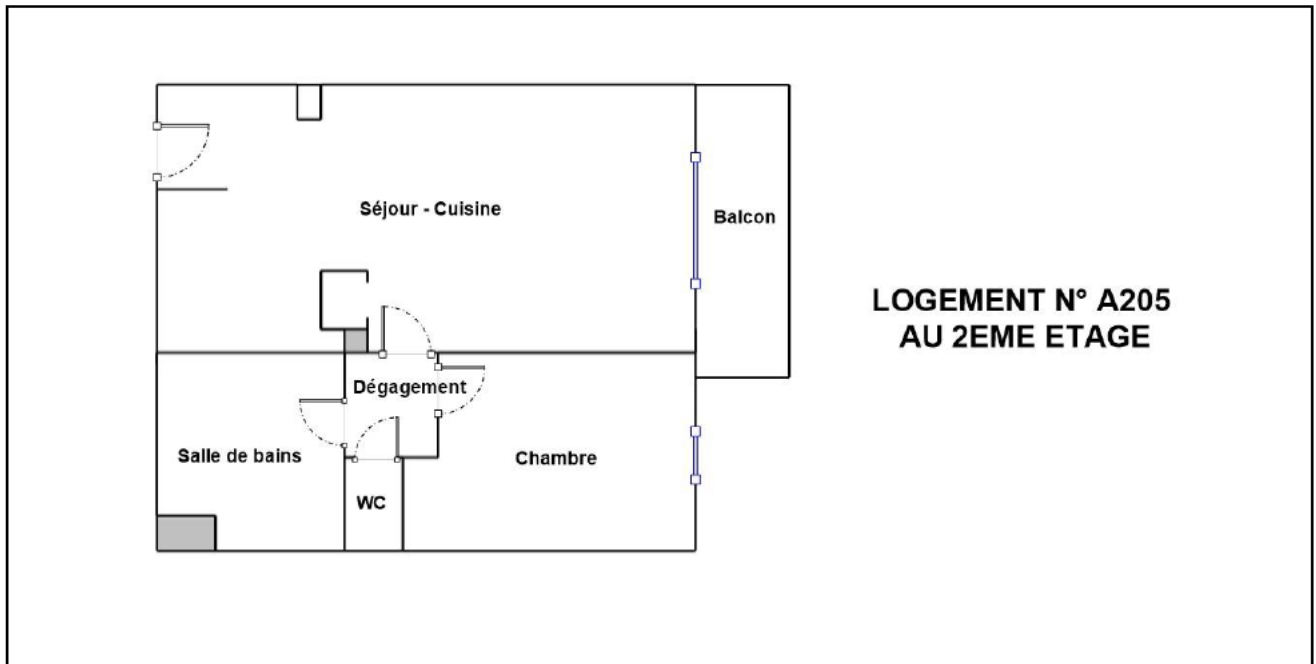


Signature du représentant :

--



Annexe – Croquis de repérage



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

Aucun document n'a été mis en annexe

## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 94310/22/29543  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
 Date du repérage : 08/04/2022  
 Heure d'arrivée : 11 h 45  
 Durée du repérage : 00 h 45

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

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : ..... **Appartement**  
 Adresse : ..... **1-3 rue des Maçons**  
 Commune : ..... **94310 ORLY**  
 Département : ..... **Val-de-Marne**  
 Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale U, Parcelle(s) n° 294,,** identifiant fiscal : **NC**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
**Esc A, 2ème étage, porte 205 Lot numéro 131 (apt) - 35 (pkg),**  
 Périmètre de repérage : ..... **Logement n°A205 au 2ème étage + parking n°235 au 2ème s-s**  
 Année de construction : ..... **2002**  
 Année de l'installation : ..... **2002**  
 Distributeur d'électricité : ..... **Enedis**  
 Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### B. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

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

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

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : .....  
 Adresse : .....

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **SYLVA Patrice**  
 Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **EURL Patrice SYLVA**  
 Adresse : ..... **5 place Violaine**  
 ..... **77730 NANTEUIL-SUR-MARNE**  
 Numéro SIRET : ..... **80976633000017**  
 Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**  
 Numéro de police et date de validité : ..... **151.322.133 - 31/12/2022**

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

**E.3. Les constatations diverses concernent :**

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



F. - Anomalies identifiées

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

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

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

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

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

G.1. - Informations complémentaires

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

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

## G.2. – Constatations diverses

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

Constatations supplémentaires :

Alimentation électrique coupée

Compteur n° 01 00 573 0011

Disjoncteur de branchement différentiel 500mA 15/45A réglé 30A

Tableau de répartition avec 2 différentiels à haute sensibilité 30mA calibre 40A

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

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

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

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

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

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

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

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

Néant

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

Néant

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

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

Visite effectuée le : **08/04/2022**

Etat rédigé à **ORLY**, le **08/04/2022**

Par : SYLVA Patrice



Signature du représentant :

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

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

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

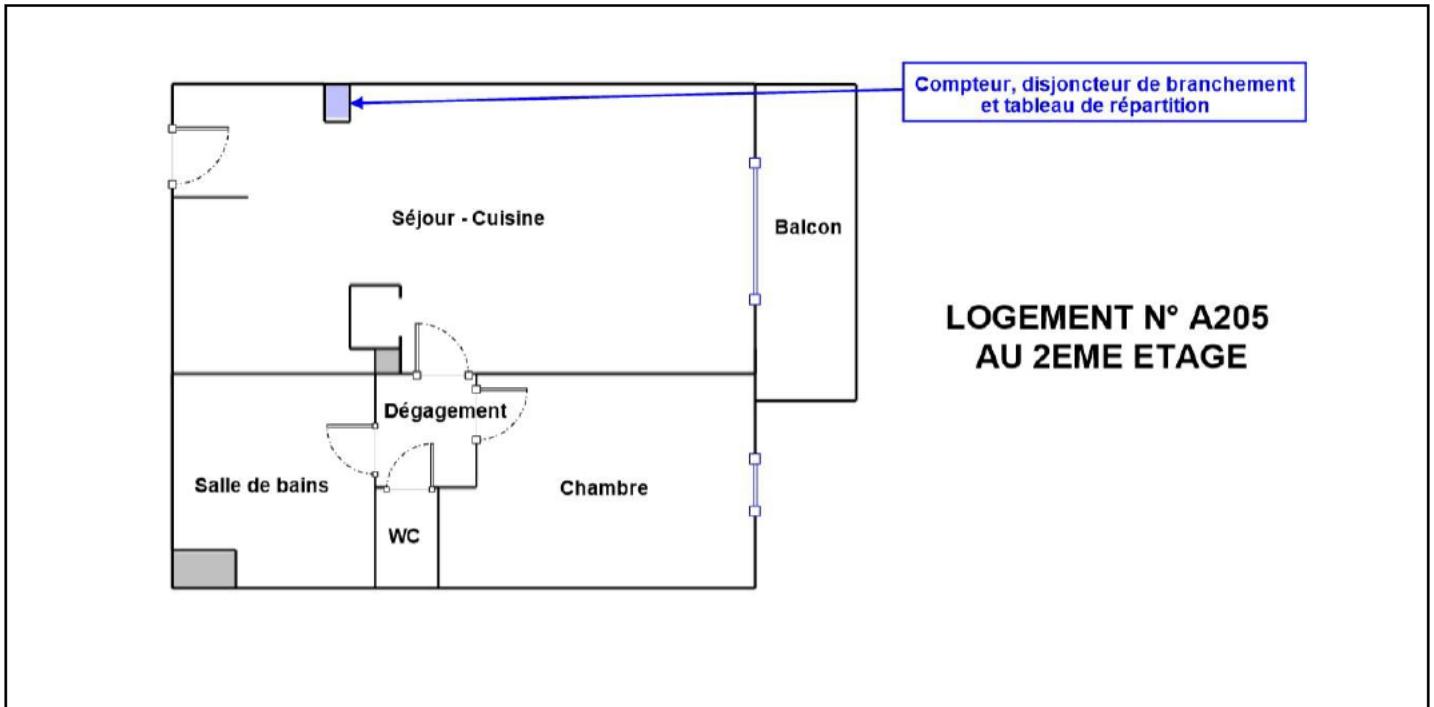
J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B.11</b>	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique ) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	<b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
	<b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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



## Annexe - Croquis de repérage



## Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

La pose de luminaires et de goulottes ou gaines pvc, rendra inaccessibles les conducteurs non protégés observés et réglera l'anomalie liée à la douille avec traces d'échauffement.  
La présence de disjoncteur différentiel à haute sensibilité 30mA en tête d'installation assure la sécurité des personnes et des biens contre les surintensités et les surtensions.

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

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

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

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

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



Adresse : **1-3 rue des Maçons**  
**94310 ORLY**  
(Esc A, 2ème étage, porte 205, N° de lot: 131 (apt) - 35 (pkg))

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 2002  
Surface habitable : **32,29 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : \_\_\_\_\_  
Adresse : \_\_\_\_\_

## Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 205 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 1 064 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **470 €** et **700 €** par an

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

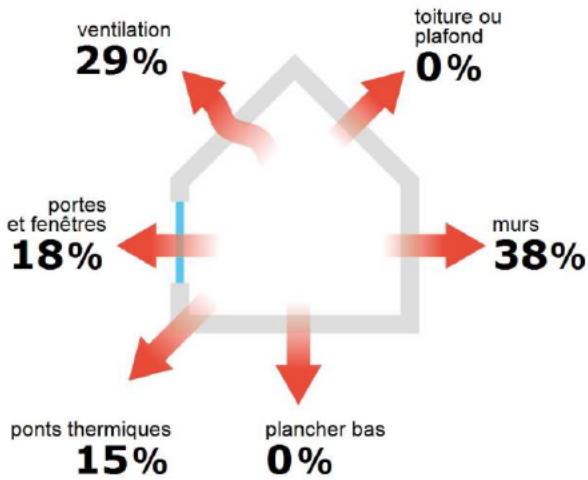
Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

### Informations diagnostiqueur

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

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

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

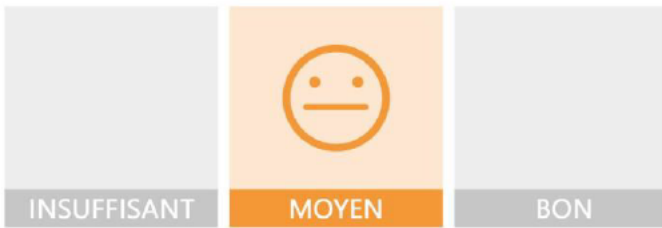


### Système de ventilation en place



VMC SF Hygro B de 2001 à 2012

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



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



bonne inertie du logement





fenêtres équipées de volets extérieurs


### Production d'énergies renouvelables


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


Diverses solutions existent :


- 


pompe à chaleur
- 

chauffe-eau thermodynamique
- 

panneaux solaires photovoltaïques
- 

panneaux solaires thermiques
- 










géothermie
- 

réseau de chaleur ou de froid vertueux
- 

chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	2 616 (1 137 é.f.)	entre 180 € et 260 €	 38 %
 eau chaude	⚡ Electrique	3 574 (1 554 é.f.)	entre 250 € et 360 €	 52 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	140 (61 é.f.)	entre 10 € et 20 €	 2 %
 auxiliaires	⚡ Electrique	371 (161 é.f.)	entre 30 € et 60 €	 8 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>6 702 kWh</b> (2 914 kWh é.f.)	<b>entre 470 € et 700 €</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 79ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -26% sur votre facture **soit -77€ par an**

## Astuces

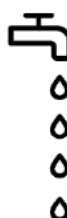
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

## Astuces

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



## Consommation recommandée → 79ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

33ℓ consommés en moins par jour, c'est -21% sur votre facture **soit -80€ par an**

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

## Astuces

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







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








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

## Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur 28 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure (réalisée entre 2001 et 2005) donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
 Toiture/plafond	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	très bonne
 Portes et fenêtres	Porte(s) autres opaque pleine isolée Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 18 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 18 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium	très bonne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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




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

1

## Les travaux essentiels



Montant estimé : 300 à 500€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	R > 4,5 m <sup>2</sup> .K/W

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 5600 à 8400€

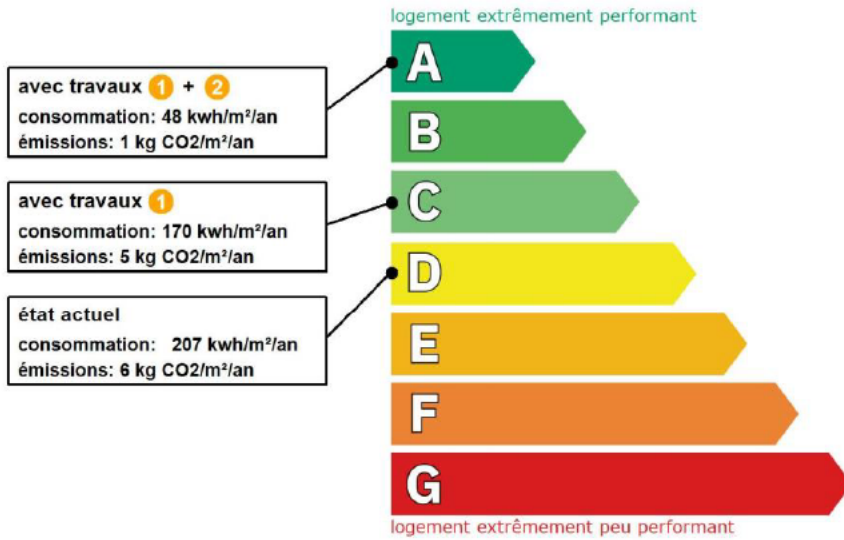
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

## Commentaires :

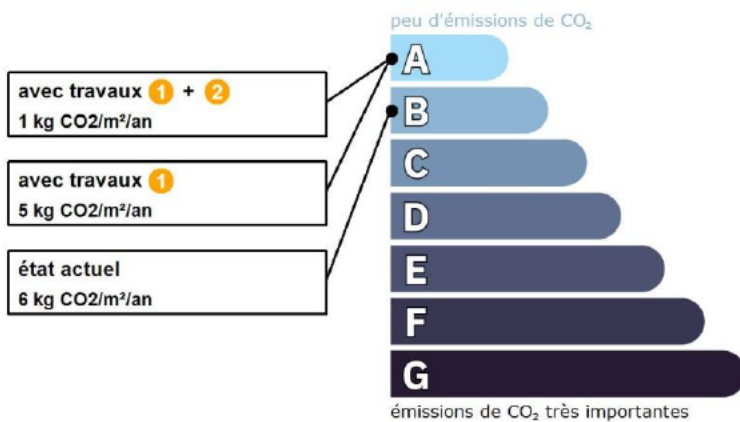
Logement squatté avec des équipements à faire vérifier par un professionnel qualifié (convecteurs, ballon électrique).

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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



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

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

## Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.7]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **94310/22/29543**

**Photographies des travaux**

Date de visite du bien : **08/04/2022**

**Notices techniques des équipements**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale U, Parcelle(s) n° 294,**








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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**






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

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




















































## Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	94 Val de Marne
Altitude	 Donnée en ligne	51 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	2002
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	32,29 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe























Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Est	 Observé / mesuré	8,95 m <sup>2</sup>
	 Observé / mesuré	l'extérieur
	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	 Observé / mesuré	28 cm
	 Observé / mesuré	oui
	 Document fourni	2001 - 2005
	 Observé / mesuré	plus de 15mm, bois, plâtre ou brique
Mur 2 Ouest	 Observé / mesuré	12,23 m <sup>2</sup>
	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	 Observé / mesuré	80 m <sup>2</sup>
	 Observé / mesuré	non isolé
	 Observé / mesuré	76 m <sup>2</sup>
	 Observé / mesuré	non isolé
	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
 Observé / mesuré	non	



<b>Mur 3 Nord, Sud</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	29 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	32,29 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	32,29 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	 Observé / mesuré	non
<b>Fenêtre Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,4 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Porte-fenêtre Est</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,8 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	18 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants aluminium
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
<b>Porte</b>	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,9 m <sup>2</sup>
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	80 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	76 m <sup>2</sup>
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Toute menuiserie	

Pont Thermique 1	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine isolée
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
Pont Thermique 2	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	5,7 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
Pont Thermique 3	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	5,7 m
	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Est / Mur 3 Nord, Sud
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	5 m

## Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	VMC SF Hygro B de 2001 à 2012
	Année installation	 Document fourni	2002
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Façades exposées	 Observé / mesuré	une
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	32,29 m <sup>2</sup>
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2002
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	 Observé / mesuré	Convecteur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	2002
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	divisé
Eau chaude sanitaire	Equipement intermittence	 Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue)
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	2002
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	150 L

**Références réglementaires utilisées :**

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

**Constatations diverses :**

*Le chauffage électrique et la production d'ECS électrique sont mal notés dans le cadre du DPE car cela prend en compte le mode de production de l'électricité et les pertes sur les réseaux pour acheminer l'énergie au logement.*

*L'isolation des murs par l'extérieur serait la plus efficace car cela intégrerait l'inertie thermique des maçonneries et supprimerait les ponts thermiques, mais cela demanderait des travaux sur l'ensemble de l'immeuble, à l'occasion d'un ravalement par exemple, et aussi de prendre en compte l'isolation intérieure existante.*

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

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

## Certificat de surface privative

Numéro de dossier : 94310/22/29543  
 Date du repérage : 08/04/2022  
 Heure d'arrivée : 11 h 45  
 Durée du repérage : 00 h 45

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

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
Localisation du ou des bâtiments : Département : <b>94310</b> Commune : <b>ORLY</b> Adresse : <b>1-3 rue des Maçons</b> <b>Section cadastrale U, Parcelle(s) n° 294,</b> Désignation et situation du ou des lots de copropriété : <b>Esc A, 2ème étage, porte 205 Lot numéro</b> <b>131 (apt) - 35 (pkg),</b>	Désignation du client : Nom et prénom: Adresse :

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom: Adresse :	Périmètre de repérage : <b>Logement n°A205 au 2ème</b> <b>étage + parking n°235 au 2ème s-s</b>

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

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

**Surface Loi Carrez totale : 32,29 m<sup>2</sup> (trente-deux mètres carrés vingt-neuf)**  
**Surface au sol totale : 32,29 m<sup>2</sup> (trente-deux mètres carrés vingt-neuf)**



**Résultat du repérage**Date du repérage : **08/04/2022**

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

**Néant**

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**M° TRUTTMANN Bertrand**

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

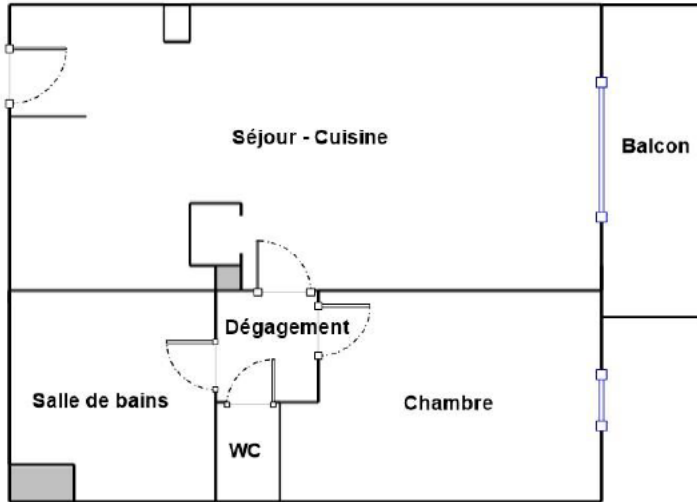
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Séjour - Cuisine	18,88	18,88	
Dégagement	1,63	1,63	
Chambre	7,78	7,78	
Salle de bains	2,96	2,96	
WC	1,04	1,04	

Superficie privative en m<sup>2</sup> du lot :**Surface Loi Carrez totale : 32,29 m<sup>2</sup> (trente-deux mètres carrés vingt-neuf)****Surface au sol totale : 32,29 m<sup>2</sup> (trente-deux mètres carrés vingt-neuf)****Résultat du repérage –annexes**

Tableau récapitulatif des surfaces annexes :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Balcon	0,00	5,26	

**Croquis de Repérage**



**LOGEMENT N° A205  
AU 2EME ETAGE**

Fait à **ORLY**, le **08/04/2022**

Par : **Patrice SYLVA**

## Etat des risques et pollutions

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

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

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

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

n°	2019-03123	du	08/10/2019	mis à jour le	
Adresse de l'immeuble	code postal ou Insee		commune		
1-3 rue des Maçons	94310		ORLY		

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

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

prescrit	<input type="checkbox"/>	anticipé	<input type="checkbox"/>	approuvé	<input checked="" type="checkbox"/>	date	21/11/2018
----------	--------------------------	----------	--------------------------	----------	-------------------------------------	------	------------

<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 inondations  autres  Mouvements de terrain
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
 

<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>
---	-----	--------------------------	-----	--------------------------
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N
 

prescrit	<input type="checkbox"/>	anticipé	<input type="checkbox"/>	approuvé	<input type="checkbox"/>	date	
----------	--------------------------	----------	--------------------------	----------	--------------------------	------	--

<sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 inondations  autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
 

<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input checked="" type="checkbox"/>
---	-----	--------------------------	-----	-------------------------------------

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

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

prescrit	<input type="checkbox"/>	anticipé	<input type="checkbox"/>	approuvé	<input type="checkbox"/>	date	
----------	--------------------------	----------	--------------------------	----------	--------------------------	------	--

<sup>3</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 mouvement de terrain  autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM
 

<sup>4</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input checked="" type="checkbox"/>
---	-----	--------------------------	-----	-------------------------------------

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

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

<sup>5</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :	effet toxique	<input type="checkbox"/>	effet thermique	<input type="checkbox"/>	effet de surpression	<input type="checkbox"/>
---	---------------	--------------------------	-----------------	--------------------------	----------------------	--------------------------
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé
 

	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input checked="" type="checkbox"/>
--	-----	--------------------------	-----	-------------------------------------
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement
 

	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input checked="" type="checkbox"/>
--	-----	--------------------------	-----	-------------------------------------
- > L'immeuble est situé en zone de prescription
 

<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input checked="" type="checkbox"/>
---	-----	--------------------------	-----	-------------------------------------
- <sup>6</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.
 

	oui	<input type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>
--	-----	--------------------------	-----	--------------------------

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

- > L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en  
zone 1  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 de sols

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

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

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

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

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

VENDEUR – BAILLEUR  
M. KHIRANI

DATE - LIEU  
ORLY,  
Le 08/04/2022

ACQUEREUR - LOCATAIRE

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





Préfecture du Val-de-Marne

## Commune d'Orly

### Informations sur les risques naturels et technologiques

pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 à L 125-7 du code de l'environnement

**1. Annexe à l'arrêté préfectoral**  
N° **2019/03123** du **8 octobre 2019** mis à jour le \_\_\_\_\_

**2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [ PPRn ]**  
La commune est située dans le périmètre d'un PPR n **oui**  non   
**Approuvé** date **12 novembre 2007** aléa **Inondation de plaine**  
**Approuvé** date **21 novembre 2018** aléa **Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse**  
Les documents de référence sont :  
**Note de présentation PPRI de la Marne et de la Seine du 12/11/2007** Consultable sur Internet   
**Arrêté d'approbation du PPRI de la Marne et de la Seine du 12/11/2007**   
**Arrêté d'approbation du PPR mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 21/11/2018**

**3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [ PPR t ]**  
La commune est située dans le périmètre d'un PPR t **oui**  non   
\_\_\_\_\_ date \_\_\_\_\_ effet \_\_\_\_\_  
Les documents de référence sont : \_\_\_\_\_ Consultable sur Internet

**4. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité**  
en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255  
L'immeuble est situé dans une commune de sismicité forte zone 5  moyenne zone 4  modérée zone 3  faible zone 2  Très faible zone 1

**5. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon**  
L'immeuble est situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 **oui**  non

**6. Information relative à la pollution des sols**  
La commune est concernée par un secteur d'information sur les sols (SIS) **Oui**  non

**5. Cartographie**  
extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus  
**Cartes des aléas et du zonage réglementaire 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 A4 (échelle 1/10 000)**  
**Extrait de la carte des vitesses de l'étude SAFEGE (PPRI de la Marne et de la Seine) - 1 planche A3 (échelle 1/10 000)**  
**Copie de la carte des aléas (étude du BRGM – échelle 1/50 000) et du zonage réglementaire du risque mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols - 1 planche A3 (échelle 1/15 000)**

**6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'Etat de catastrophe naturelle ou technologique**  
La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail [www.prim.net](http://www.prim.net) dans la rubrique « ma commune face aux risques »

Date \_\_\_\_\_ Le Préfet de département \_\_\_\_\_

Sites internet :

Mise à jour :



## Inondation

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Inondation nommé PPRI Marne et Seine a été approuvé sur le territoire de votre commune, mais n'affecte pas votre bien.

Date de prescription : 04/04/2003

Date d'approbation : 12/11/2007

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Par une crue à débordement lent de cours d'eau

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.

[Lire les recommandations](#)



## Mouvement de terrain

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Mouvement de terrain nommé PPRMT Argiles a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 09/07/2001

Date d'approbation : 21/11/2018

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Tassements différentiels

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.

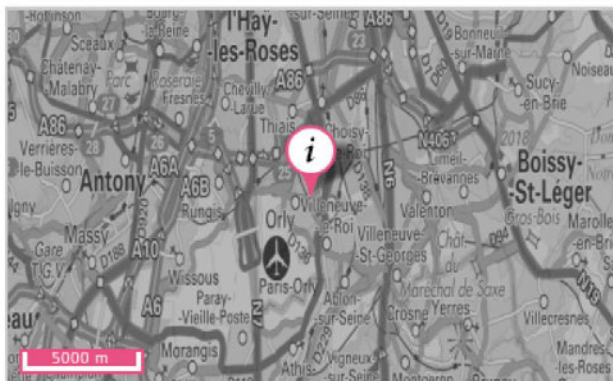
[Lire les recommandations](#)



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



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



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

Source: BRGM

## POLLUTION DES SOLS



Votre parcelle ne figure pas dans l'inventaire :

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

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

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



## Information sur le potentiel Radon

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



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



Source: IRSN

### Catégorie 1

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

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

### Catégorie 2

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

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

### Catégorie 3

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

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

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





**GÉ**  **RISQUES**  
Mieux connaître les risques sur le territoire

**Déclaration**  
de sinistres indemnisés

---

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

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

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

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

### SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

## Catastrophes naturelles

### Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 11

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
94PREF19990037	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 7

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
94PREF20210021	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021
94PREF20180036	11/06/2018	12/06/2018	23/07/2018	15/08/2018
94PREF20180022	04/06/2016	05/06/2016	17/04/2018	30/05/2018
94PREF20100004	28/06/2010	28/06/2010	30/11/2010	03/12/2010
94PREF20010023	27/07/2001	27/07/2001	27/12/2001	18/01/2002
94PREF19950029	02/07/1995	02/07/1995	26/12/1995	07/01/1996
94PREF19880025	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
94PREF19930015	01/06/1989	31/12/1992	16/08/1993	03/09/1993

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 2

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
94PREF20050015	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
94PREF19980013	01/01/1993	31/03/1998	10/08/1998	22/08/1998

## Cartographie Risque Argile

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



Argile

2/3

- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition forte

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage 'argile' identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition moyenne : La probabilité de survenue d'un sinistre est moyenne, l'intensité attendue étant modérée. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

[Sols argileux sécheresse et construction](#)



**Etude géotechnique requise à la conception du projet pour toute nouvelle construction ou extension de plus de 20 m<sup>2</sup> sur le terrain.**

## Etat des nuisances sonores aériennes

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

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

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

n°  du  mis à jour le  |  |

Adresse de l'immeuble  code postal ou Insee  commune

1-3 rue des Maçons 94310 ORLY

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB  <sup>1</sup> oui  non  X

révisé  approuvé  date

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

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

<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB  <sup>1</sup> oui  non  X

révisé  approuvé  |  |  date  |  |

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

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :  
zone A<sup>1</sup>  zone B<sup>2</sup>  zone C<sup>3</sup>  zone D<sup>4</sup>

forte forte modérée faible

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

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

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

vendeur / bailleur

date / lieu  
ORLY,  
Le 08/04/2022

acquéreur / locataire

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



## Carte localisation de l'immeuble :



### LÉGENDE

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

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

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