

## Attestation de superficie de la partie privative (« Loi Carrez ») et de la surface habitable

N° dossier : 2022-06-015

### Situation de l'immeuble visité par : **Justino ANTONIO**

17, 19 et 21 rue du Rhin

93110 ROSNY SOUS BOIS

### Désignation des locaux

Appartement T3 comprenant :

Entrée, Cuisine, Séjour, Dégagement, Chambre 1, Salle de bains, Toilettes, Chambre 2, Placard 1, Cellier, V.O.

Lot N° : 51

**Superficie de la partie privative : 57.21 m<sup>2</sup>**  
**CINQUANTE SEPT METRES CARRES ET VINGT ET UN CENTIEMES**

Désignation des locaux	Superficie privative en m <sup>2</sup> « Loi Carrez »	Surface habitable en m <sup>2</sup>	Surface en m <sup>2</sup> non prises en compte dans la superficie privative et la surface habitable (<1.80 m)	Superficie en m <sup>2</sup> hors « Loi Carrez »
Entrée	2.69	2.69		
Cuisine	6.79	6.79		
Séjour	16.43	16.43		
Dégagement	3.77	3.77		
Chambre 1	11.40	11.40		
Salle de bains	3.22	3.22		
Toilettes	1.06	1.06		
Chambre 2	10.20	10.20		
Placard 1	0.54	0.54		
Cellier	1.11	1.11		
V.O.				0.08 m <sup>2</sup>
<b>Totaux</b>	<b>57.21 m<sup>2</sup></b>	<b>57.21 m<sup>2</sup></b>	<b>0.00 m<sup>2</sup></b>	<b>0.08 m<sup>2</sup></b>

**Conformément à la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 :**  
**Surface habitable du bien au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation : 57.21 m<sup>2</sup>**

## Propriétaire

---

Nom et prénom : M. et Mme ALEME ONDOUA & NOYER Achille & Anaïs  
Adresse : 7, square des Roses 93300 AUBERVILLIERS & 22 rue des Aulnes  
Code Postal – Ville : 77240 - VERT ST DENIS

## Exécution de la mission

---

Accompagnateur en présence de Maître Stéphanie ROBILLARD  
Date d'intervention : 13/06/2022

Documents fournis : Attestation de propriété

## Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage

---

Entreprise de diagnostic	<b>AJDIAGNOSTICS</b> 3, rue Jean Mermoz 94510 La Queue en Brie	Tél : 06 60 66 93 80 Email : ajdiagnostics@gmail.com
N° SIRET	502 416 977 00010	
Assurance Responsabilité Civile Professionnelle	ALLIANZ Police n° 808 109 098 (30 septembre 2022)	
Nom et prénom de l'opérateur	Justino ANTONIO	

## Références réglementaires

---

- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur » et plus particulièrement l'article 54 modifiant l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965.
- Certification de la superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre 1965.
- Article L721-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Article R111-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, dite « loi CARREZ ».

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

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

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

Fait à La Queue en Brie, le 17/06/2022

Par : AJDIAGNOSTICS  
Nom et prénom de l'opérateur : Justino ANTONIO

Signature de l'opérateur



# Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante.

## Constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Rapport : 2022-06-015  
Date d'intervention : 13/06/2022

### Immeuble bâti visité

Adresse

17, 19 et 21 rue du Rhin 93110 ROSNY SOUS BOIS

Bâtiment : B  
Niveau : 1<sup>er</sup>  
N° de porte : droite  
N° de lot : 51  
Section cadastrale : AX  
N° de parcelle : 6

Fonction principale du bâtiment : Habitation (Parties privatives d'immeuble)  
Date de construction du bien : 1968  
Date du permis de construire : Non communiqué

### Conclusion

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A.**  
**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B.**

### Réserves et/ou investigations complémentaires demandées

Sans objet

### Constatations diverses

NEANT

### Liste des matériaux et produits repérés

Liste A	
Composants à sonder ou à vérifier	Prélèvements/Observations
Flocages	Sans objet
Calorifugeages	Sans objet
Faux plafonds	Sans objet

Liste B			
Éléments de construction	Composant de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements/Observations
<b>1 - Parois verticales intérieures</b>			
	Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).		Sans objet
	Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.		Sans objet
<b>2 - Planchers et plafonds</b>			
	Planchers		Sans objet
	Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres		Sans objet
<b>3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>			
	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Chute E.U.(Fonte) (B-1er-51-Cellier)	Pas de prélèvement//ABSENCE/Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
		Chute E.U.(Fonte) (B-1er-51-Cuisine)	Pas de prélèvement//ABSENCE/Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
		Chute E.U.(Fonte) (B-1er-51-Toilettes)	Pas de prélèvement//ABSENCE/Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante

Liste B			
Eléments de construction	Composant de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements/Observations
	Clapets / Volets coupe-feu		Sans objet
	Porte coupe-feu		Sans objet
	Vide-ordure	Gaine V.O.(Fibres-ciment) (B-1er-51-Cellier)	Pas de prélèvement//PRESENCE/Sur jugement personnel de l'opérateur
	Autres matériaux hors liste		Sans objet
<b>4 - Eléments extérieurs</b>			
	Toitures.		Sans objet
	Bardages et façades légères.		Sans objet
	Conduits en toiture et façade.		Sans objet
	Autres matériaux hors liste		Sans objet

## Le propriétaire

Adresse :

7, square des Roses 93300 AUBERVILLIERS & 22 rue des Aulnes 77240 VERT ST DENIS

## Le donneur d'ordre

Qualité : Client

Nom : SCP KLEIN SUISSA ROBILLARD

Téléphone : 01 45 28 29 67

Email : klein.suissa@wanadoo.fr

Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission (date de commande) : 09/06/2022

Adresse :

24-26, av du Général de Gaulle  
93110 ROSNY-SOUS-BOIS

## Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage

Entreprise de diagnostic

**AJDIAGNOSTICS**

3, rue Jean Mermoz  
94510 La Queue en Brie

502 416 977 00010

ALLIANZ Police n° 808 109 098 (30 septembre 2022)

Tél : 06 60 66 93 80

Email :  
ajdiagnostics@gmail.com

N° SIRET

Assurance Responsabilité Civile  
Professionnelle

Nom et prénom de l'opérateur  
Accompagnateur

Justino ANTONIO  
en présence de Maitre Stéhanie ROBILLARD

### Organisme certificateur

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

Nom de l'organisme

Ginger Cated

Adresse

12, av Gay Lussac 78990 ELANCOURT

N° de certification

195

Date d'échéance

31/01/2023

## Le(s) signataire(s)

Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport

NOM	Prénom	Fonction

## Le rapport de repérage

Périmètre du repérage : Vente

Date d'émission du rapport de repérage : 17/06/2022

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses



## Sommaire du rapport

IMMEUBLE BATI VISITE .....	1
CONCLUSION .....	1
LE PROPRIETAIRE.....	2
LE DONNEUR D'ORDRE.....	2
OPERATEUR(S) DE REPERAGE AYANT PARTICIPE AU REPERAGE .....	2
LE(S) SIGNATAIRE(S).....	2
LE RAPPORT DE REPERAGE.....	2
LES CONCLUSIONS.....	4
LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES .....	5
REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES .....	5
LA MISSION DE REPERAGE.....	5
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE.....	7
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE .....	7
SIGNATURES.....	10
ANNEXES .....	11

Nombre de pages de rapport : 10 page(s)

Nombre de pages d'annexes : 2 page(s)

## Les conclusions

**Avertissement :** 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 (liste C) ou avant réalisation de travaux (liste C) dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

*Nota : Selon l'article 6 de l'arrêté du 12 décembre 2012, en présence d'amiante et sans préjudice des autres dispositions réglementaires, l'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'avertir toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.*

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A.**  
**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B.**

### Réserves et/ou investigations complémentaires demandées

Sans objet

### Liste des éléments ne contenant pas d'amiante après analyse

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				

### Matériaux et produits contenant de l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (1)	Sur avis de l'opérateur	Après analyse
Fibres ciment (Gaine V.O.(Fibres-ciment))	B-1er-51-Cellier (Vide-ordures)	EP	x (Sur jugement personnel de l'opérateur)	

(1) Résultat de l'évaluation de l'état de conservation :

Matériaux et produits de la liste A

N = 1 Bon état de conservation – Une nouvelle vérification de l'état de conservation doit être effectuée dans 3 ans

N = 2 Etat intermédiaire de conservation - Une mesure d'empoussièrement doit être réalisée. Si le résultat est < à 5 f/l, Cela équivaut à un score 1. Si le résultat est > à 5 f/l, cela équivaut à un score 3.

N = 3 Matériaux dégradés - Mesures conservatoires avant travaux par protection du site - Travaux de confinement ou de retrait - Inspection visuelle et mesure d'empoussièrement.

Matériaux et produits de la liste B

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

### Matériaux et produits susceptibles de contenir l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Raison de l'impossibilité de conclure
SANS OBJET		

### Liste des locaux et éléments non visités

Concerne les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante.

#### Locaux non visités

Etage	Locaux	Raisons
S.sol	Cave	Pas de clefs

#### Éléments non visités

Local	Partie de local	Composant	Partie de composant	Raison
SANS OBJET				

Conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012, les obligations réglementaires prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas respectées.

## Le(s) laboratoire(s) d'analyses

---

Sans objet

## Références réglementaires et normatives

---

### Textes réglementaires

- Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de repérage, 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
- Arrêté du 30 mai 2018 modifiant l'arrêté du 14 août 2012 relatif aux conditions de mesurage des niveaux d'empoussièrément, aux conditions de contrôle du respect de la valeur limite d'exposition professionnelle aux fibres d'amiante et aux conditions d'accréditation des organismes procédant à ces mesurages
- Décret n° 2017-899 du 9 mai 2017 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations
- Arrêté du 8 avril 2013 relatif aux règles techniques, aux mesures de prévention et aux moyens de protection collective à mettre en œuvre par les entreprises lors d'opérations comportant un risque d'exposition à l'amiante
- Arrêté du 7 mars 2013 relatif au choix, à l'entretien et à la vérification des équipements de protection individuelle utilisés lors d'opérations comportant un risque d'exposition à l'amiante
- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.
- Articles L. 1334-13, R. 1334-15 à R. 1334-18, R. 1334-20, R. 1334-21, R. 1334-23, R. 1334-24, R. 1334-25, R. 1334-27, R. 1334-28, R. 1334-29 et R. 1334-29-4 du Code de la Santé Publique
- Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, liste A et B
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Décret 2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante
- Décret 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

### Norme(s) utilisée(s)

- Norme NF X 46-020 d'août 2017 : « Repérage amiante - Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis - Mission et méthodologie ».

## La mission de repérage

---

### L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur. Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

L'inspection réalisée ne porte que sur l'état visuel des matériaux et produits des composants de la construction, sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation importante de mobilier, et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

### Clause de validité

Seule l'intégralité du rapport original peut engager la responsabilité de la société AJDIAGNOSTICS.

Le présent rapport ne peut en aucun cas être utilisé comme un repérage préalable à la réalisation de travaux.

### Le cadre de la mission

#### L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

#### Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.» Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du code de la santé publique ».

2022-06-015 - 93110 - ROSNY SOUS BOIS

Siège social : 3, Rue Jean Mermoz

94510 La Queue en Brie

SARL capital 7500 € APE : 7120 B

R.C.S. CRETEIL 502 416 977

Assurance : ALLIANZ 808 109 098

Page 5/12

Tél : 06 60 66 93 80

Fax : 01 45 76 93 80

Mail : [ajdiagnostics@gmail.com](mailto:ajdiagnostics@gmail.com)

site : [ajdiagnostics.com](http://ajdiagnostics.com)

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

**L'objectif de la mission**

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés dans l'annexe 13.9 du Code la santé publique.».

Ces matériaux et produits étant susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

**Le programme de repérage de la mission réglementaire**

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 du Code de la santé publique modifié (Liste A et B) et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

**Annexe 13.9 du Code de la santé publique**

Liste A mentionnée à l'article R1334-20 du Code de la santé publique	
Composants à sonder ou à vérifier	
Flocages Calorifugeages Faux plafonds	

Liste B mentionnée à l'article R1334-21 du Code de la santé publique	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
<b>1 - Parois verticales intérieures</b>	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
<b>2 - Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets / Volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Porte coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordure	Conduits
<b>4 - Éléments extérieurs</b>	
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

**Important :** Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

**Le programme de repérage complémentaire (le cas échéant)**

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

(Les dénominations retenues sont celles figurant au Tableau A.1 de l'Annexe A de la norme NF X 46-020) :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté	Sur demande ou sur information
SANS OBJET		

**Le périmètre de repérage effectif (Vente)**

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Bâtiment – Etage	Locaux
B (1er-51)	Entrée, Cuisine, Séjour, Dégagement, Chambre 1, Salle de bains, Toilettes, Chambre 2, Placard 1, Cellier,

Désignation	Sol Caractéristiques	Murs Caractéristiques	Plafond Caractéristiques
B - 1er - 51 - Entrée	Parquet flottant	Papier peint	Peinture
B - 1er - 51 - Cuisine	Carrelage	Toile de verre	Toile de verre
B - 1er - 51 - Séjour	Carrelage	Toile de verre	Toile de verre
B - 1er - 51 - Dégagement	Linoléum	Toile de verre	Toile de verre
B - 1er - 51 - Chambre 1	Linoléum	Toile de verre	Toile de verre
B - 1er - 51 - Salle de bains	Carrelage	Toile de verre+ carrelage	Toile de verre
B - 1er - 51 - Toilettes	Carrelage	Toile de verre+ carrelage	Toile de verre
B - 1er - 51 - Chambre 2	Parquet flottant	Papier peint	Peinture
B - 1er - 51 - Placard 1	Chape brute	Papier peint	Peinture
B - 1er - 51 - Cellier	Carrelage	Peinture + faïence	Peinture

## Conditions de réalisation du repérage

### Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés : Rapport précédent, Acte de propriété

Documents remis : Attestation de propriété

### Date(s) de visite des locaux

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 13/06/2022

Nom de l'opérateur : Justino ANTONIO

### Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision août 2017.

### Plan et procédures de prélèvements

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

## Résultats détaillés du repérage

### Synthèse des résultats du repérage

Composants de la construction	Partie du composant vérifié ou sondé	Localisation	Photos n°	Prélèvements Echantillons n°	Analyses n°	Présence d'amiante (*)	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Mesures d'ordre général préconisées	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse
Vide-ordures	Fibres ciment Gaine V.O.(Fibres-ciment)	B-1er-51-Cellier	5174	NON		OUI	EP	Evaluation périodique	Sur jugement personnel de l'opérateur
Conduits de fluide	Fibres ciment Chute E.U.(Fonte)	B-1er-51-Cellier		NON		NON			Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
Conduits de fluide	Fibres ciment Chute E.U.(Fonte)	B-1er-51-Cuisine		NON		NON			Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante
Conduits de fluide	Fibres ciment Chute E.U.(Fonte)	B-1er-51-Toilettes		NON		NON			Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante

(\*) S : attente du résultat du laboratoire ou susceptible

### Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

B-1er-51-Cellier		
Type de composant Matériau observé	Fibres ciment Vide-ordures : Gaine V.O.(Fibres-ciment)	Photo 5174
Prise d'échantillon	NON	
Etat de conservation (2)	EP - Evaluation périodique	
Observation Conclusion	PRESENCE (Sur jugement personnel de l'opérateur)	

### Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)
SANS OBJET				

### Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante sur jugement personnel de l'opérateur

Matériau ou produit	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse	Mesures d'ordre général préconisées
Fibres ciment (Gaine V.O.(Fibres-ciment))	B-1er-51-Cellier (Vide-ordures)	EP	Sur jugement personnel de l'opérateur	Evaluation périodique

### Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				

## Devoir de conseil :

### **(2) Evaluation de l'état de conservation**

#### Pour les produits et matériaux de liste A:

**Article R1334-20 du code de la santé publique :** En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation, les propriétaires procèdent :  
N=1 - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage ; La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

N=2 – Dans un délai de 3 mois après remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation et selon les modalités prévues à l'article R. 1334-25, à une surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission.

N=3 - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

#### **Article R1334-28 du code de la santé publique :** Mesures d'empoussièrement

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement en application de l'article R1334-27 est supérieur à 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29. Les travaux doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

#### Pour les produits et matériaux de la liste B

Ces recommandations consistent en :

**1. Soit une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette évaluation périodique consiste à :

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;  
b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

**2. Soit une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. A cette recommandation est associé, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;  
b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;  
c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;  
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

**3. Soit une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;  
b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;  
c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;  
d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

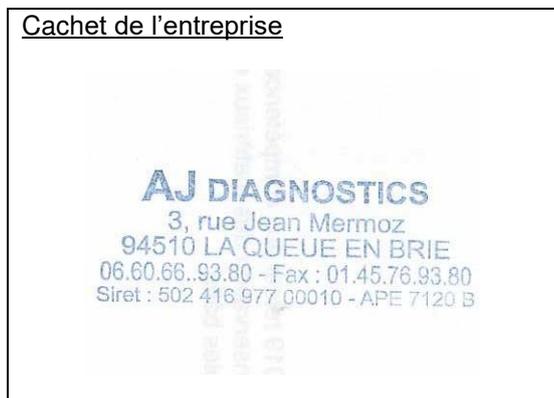
## Signatures

---

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Ginger Cated.  
Adresse de l'organisme certificateur : 12, av Gay Lussac 78990 ELANCOURT

Validité du rapport : Surveillance des états de conservations tous les 3 ans

Cachet de l'entreprise



Fait à La Queue en Brie, le 17/06/2022

Par : AJDIAGNOSTICS  
Nom et prénom de l'opérateur : Justino ANTONIO

Signature de l'opérateur



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

## Eléments d'information

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

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

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

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

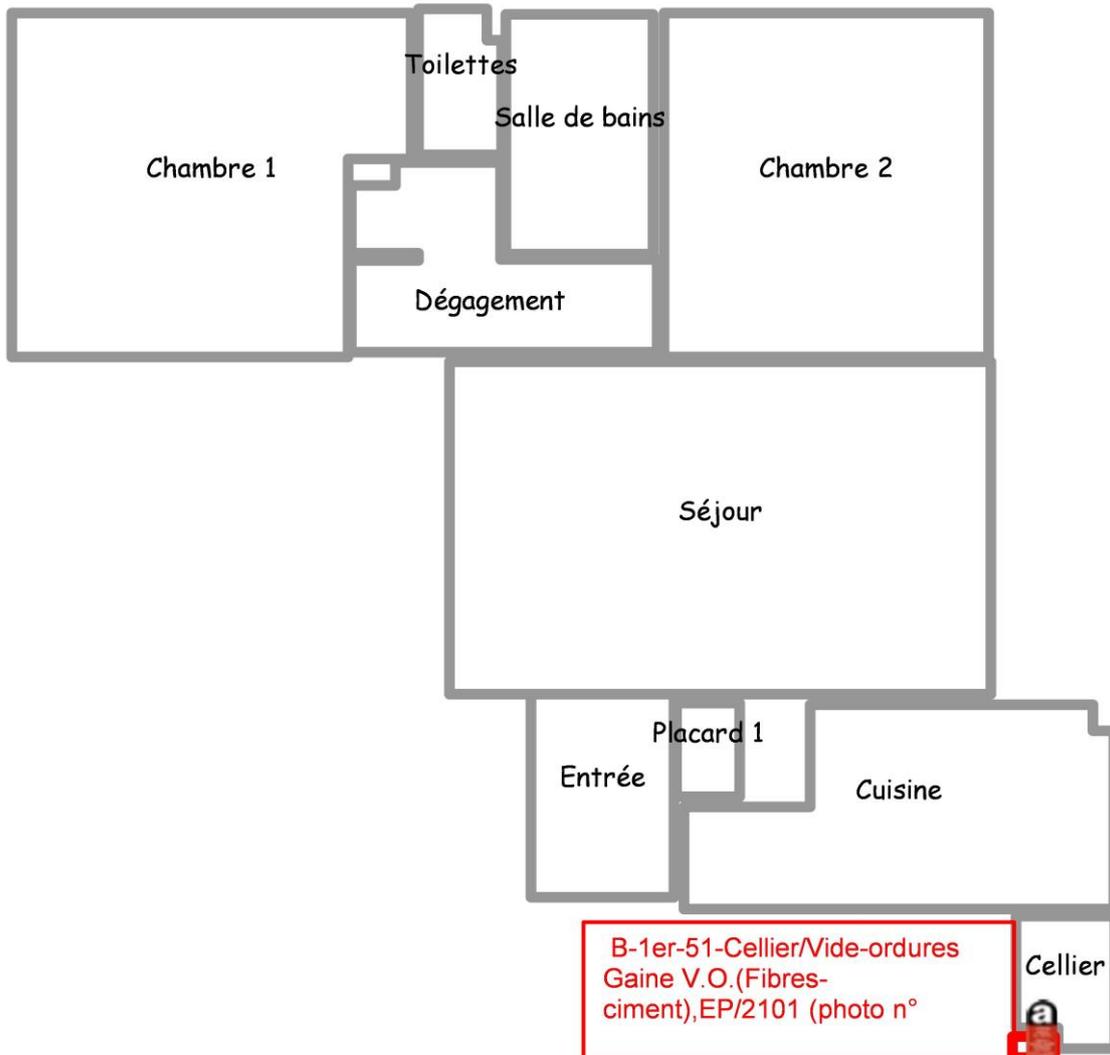
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur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

## ANNEXES

---

### Schéma de repérage

Croquis : Unique utilité de compréhension, non coté. B - 1ER



## Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages, faux plafonds et autres matériaux contenant de l'amiante

### CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

N° dossier : 2022-06-015  
 Date de l'évaluation : 13/06/2022  
 Bâtiment : B 1er  
 Local ou zone homogène : Ech :  
 Désignation déclarée du local : 51-Cellier  
 Matériau ou produit : Vide-ordures, Gaine V.O.(Fibres-ciment)  
 Conclusion : Procéder à une évaluation périodique

*Nota : Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.*

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation	
Protection physique Étanche				EP	
Protection physique non étanche ou absence de protection physique	Matériau non dégradé		Risque de dégradation faible ou à terme	EP	
			Risque de dégradation rapide	AC1	
			Risque faible d'extension de la dégradation	EP	
	Matériau dégradé	Ponctuelle		Risque d'extension à terme de la dégradation	AC1
		Généralisée		Risque d'extension rapide de la dégradation	AC2
					AC2

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

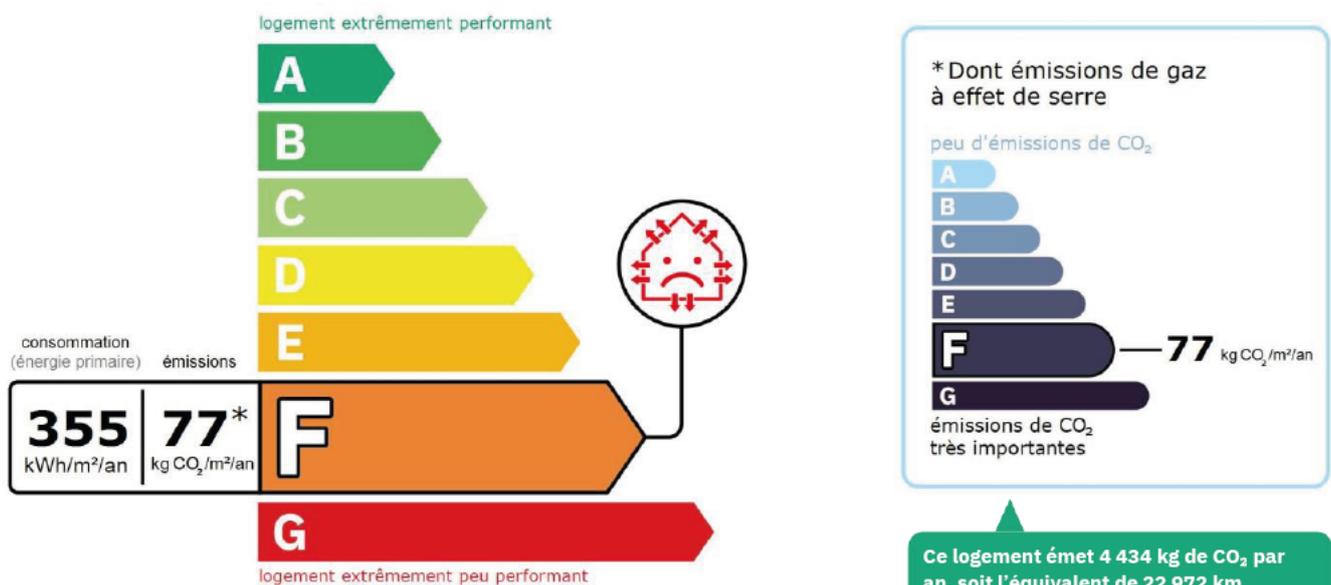
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : **17, 19 rue du Rhin**  
**93110 ROSNY SOUS BOIS**  
Etage : 1er droite, N° de lot: 51

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 1968  
Surface habitable : **57.21 m<sup>2</sup>**

Propriétaire :   
Adresse : 7, square des Roses 93300 AUBERVILLIERS & 22 rue des Aulnes  
77240 VERT ST DENIS

## 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

## 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 **1 090 €** et **1 510 €** par an

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

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

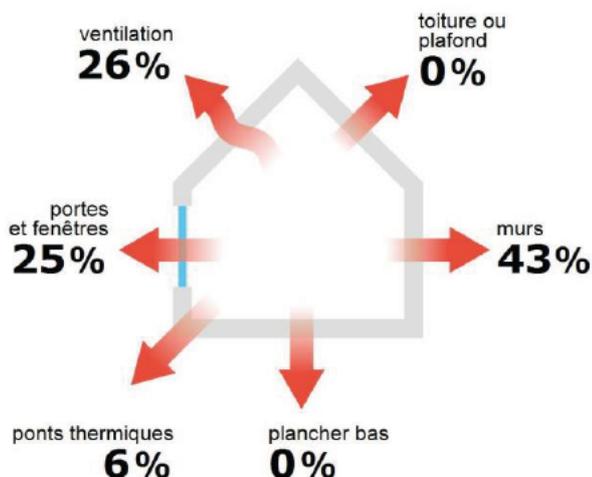
Informations diagnostiqueur

**AJDIAGNOSTICS**  
3, rue Jean Mermoz  
94510 La Queue en Brie  
tel : 06 60 66 93 80

Diagnostiqueur : Justino ANTONIO  
Email : [ajdiagnostics@gmail.com](mailto:ajdiagnostics@gmail.com)  
N° de certification : 195  
Organisme de certification : Ginger Cated



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

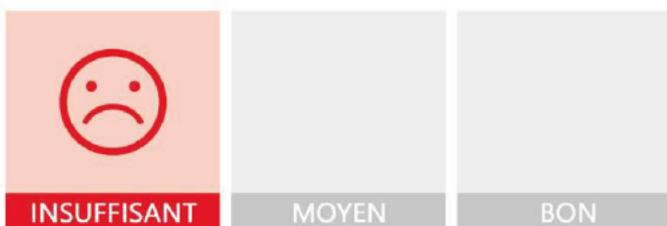


### Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

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



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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

-  pompe à chaleur
-  chauffe-eau thermodynamique
-  panneaux solaires photovoltaïques
-  panneaux solaires thermiques
-  géothermie
-  réseau de chaleur ou de froid vertueux
-  chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	12 947 (12 947 é.f.)	entre 690 € et 940 €	 63 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	6 468 (6 468 é.f.)	entre 340 € et 470 €	 31 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	249 (108 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	678 (295 é.f.)	entre 40 € et 60 €	 4 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>20 342 kWh</b> (19 818 kWh é.f.)	<b>entre 1 090 € et 1 510 €</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 102ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -19% sur votre facture **soit -189€ par an**

## Astuces

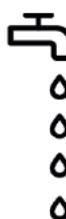
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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

## Astuces

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



## Consommation recommandée → 102ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

42ℓ consommés en moins par jour, c'est -25% sur votre facture **soit -134€ 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	Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur un local chauffé	insuffisante
 Plancher bas	Plancher donnant sur un local chauffé	très bonne
 Toiture/plafond	Plafond avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un local chauffé	très bonne
 Portes et fenêtres	Porte(s) bois opaque pleine Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage Fenêtres battantes pvc, double vitrage Fenêtres battantes bois, simple vitrage	moyenne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz standard installée entre 1991 et 2000. Emetteur(s): radiateur monotube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage, contenance ballon 400 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

## Les travaux essentiels

Montant estimé : 2200 à 3300€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 10800 à 16100€

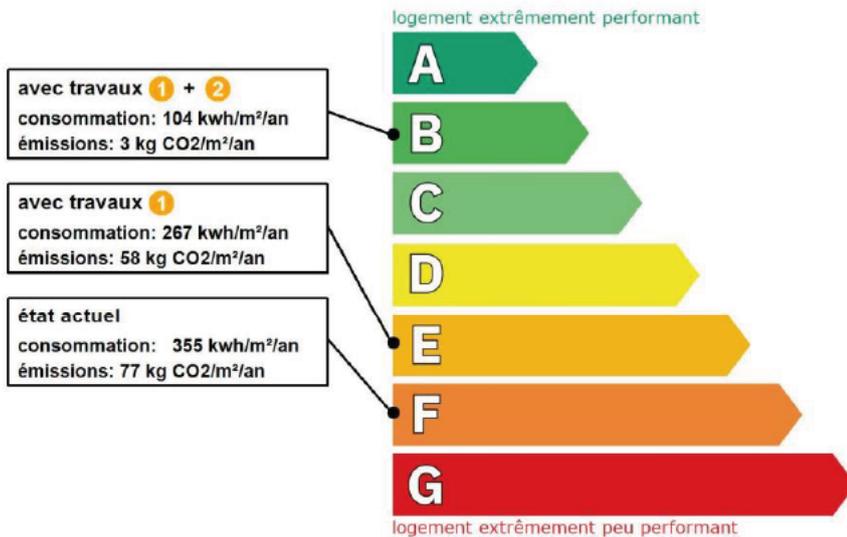
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	COP = 4

## Commentaires :

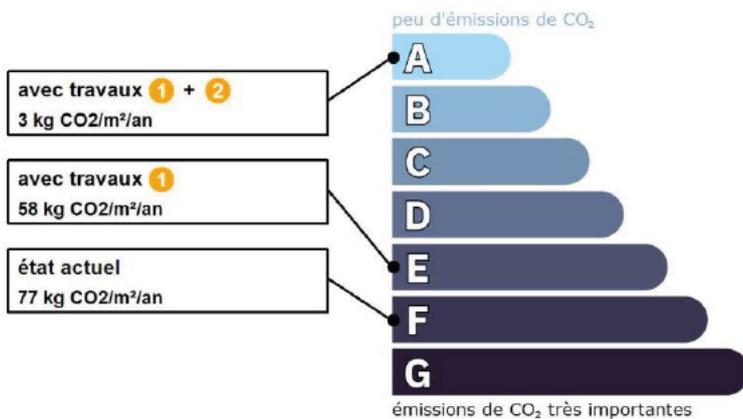
Néant

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: 1.4.24.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2022-06-015**

**Photographies des travaux**

Date de visite du bien : **13/06/2022**

Invariant fiscal du logement : ?

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AX 6, Parcelle(s) n° 6**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **AD 2309615**

### 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	93 Seine Saint Denis
Altitude	 Donnée en ligne	80 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	 Estimé	1968
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	57.21 m <sup>2</sup>
Surface habitable de l'immeuble	 Observé / mesuré	1000 m <sup>2</sup>
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	5
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

## Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	22,45 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	 Valeur par défaut	1968
	Année de construction/rénovation	 Document fourni	1968
	U <sub>mur0</sub> (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m <sup>2</sup> .K
Mur 2 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	9,29 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	 Valeur par défaut	1968
	U <sub>mur0</sub> (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m <sup>2</sup> .K
Mur 3 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	8,25 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur

	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	 Valeur par défaut	1968
	Année de construction/rénovation	 Document fourni	1968
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m².K
<b>Mur 4 Ouest</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	12,14 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	 Valeur par défaut	1968
	Année de construction/rénovation	 Document fourni	1968
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m².K
<b>Mur 5 Nord</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	12,15 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	13.75 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	30 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m².K
<b>Mur 6 Nord</b>	Surface du mur	 Observé / mesuré	9,5 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m².K
<b>Plancher</b>	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	57,21 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	 Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
<b>Plafond</b>	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	57,21 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation	 Observé / mesuré	non
<b>Fenêtre 1 Ouest</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	1.44 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	30 - 60°
<b>Fenêtre 2 Sud</b>	Surface de baies	 Observé / mesuré	0.4 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud

	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	30 - 60°	
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	0.4 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	30 - 60°	
	Porte-fenêtre 1 Est	Surface de baies	 Observé / mesuré	3.96 m²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 2 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	16 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Masque homogène	
Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	15 - 30°		
Porte-fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	7.92 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest	
	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	16 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	

	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	30 - 60°	
Porte	Surface de porte	 Observé / mesuré	1.6 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Nord	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur	
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	13.75 m²	
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé	
	Surface Aue	 Observé / mesuré	30 m²	
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé	
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois	
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Pont Thermique 1	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud / Plancher
		Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé
Longueur du PT l		 Observé / mesuré	9 m	
Pont Thermique 2	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Est / Plancher	
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé	
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	3.7 m	
Pont Thermique 3	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher	
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé	
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	3.3 m	
Pont Thermique 4	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher	
	Type isolation	 Observé / mesuré	ITI / non isolé	
	Longueur du PT l	 Observé / mesuré	4.9 m	

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré 1
	Type générateur	 Observé / mesuré Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur	 Observé / mesuré 1998
	Energie utilisée	 Observé / mesuré Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré non
	Pn générateur	 Observé / mesuré 185 kW
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré non
	Type émetteur	 Observé / mesuré Radiateur monotube sans robinet thermostatique
Température de distribution	 Observé / mesuré inférieure à 65°C	

	Année installation émetteur	 Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	 Observé / mesuré	central
	Equipement d'intermittence	 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage	 Observé / mesuré	0
<b>Eau chaude sanitaire</b>	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	1
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz standard installée entre 1991 et 2000
	Année installation générateur	 Observé / mesuré	1998
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Observé / mesuré	non
	Pn	 Observé / mesuré	185 kW
	Type de distribution	 Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées non contiguës
	Bouclage pour ECS	 Observé / mesuré	non
	Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	 Observé / mesuré	400 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.

**Notes :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Ginger Cated 12 avenue Gay Lussac ZAC LA CLEF ST PIERRE 78990 ELANCOURT (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

**Informations société :** AJDIAGNOSTICS 3, rue Jean Mermoz 94510 La Queue en Brie  
Tél. : 06 60 66 93 80 - N°SIREN : 502 416 977 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 808 109 098

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

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

N° de dossier : 2022-06-015

Date du rapport : 17 juin 2022

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

<b>• Localisation du ou des bâtiments</b>		
Département :	SEINE SAINT DENIS	
Commune :	93110 ROSNY SOUS BOIS	
Adresse :	17, 19 rue du Rhin	
Référence cadastrale :	AX 6	
Désignation et situation du ou des lots de (co)propriété :	51	
Destination du bien :	Vente	
Type de bâtiment	Appartement	
Année de construction	1968	
Année de l'installation	+ de 15 ans	
Distributeur d'électricité	ENEDIS	
<b>• Identification des parties du bien n'ayant pu être visitées et justification</b>		
S.sol	Cave	Pas de clés

## 2 - Identification du donneur d'ordre / propriétaire

<b>Désignation du donneur d'ordre</b>	<b>Désignation du propriétaire</b>
Nom: SCP KLEIN SUISSA ROBILLARD	Nom et prénom : M. et Mme ALEME ONDOUA & NOYER Achille & Anaïs
Adresse: 24-26, av du Général de Gaulle 93110 ROSNY-SOUS-BOIS	Adresse : 7, square des Roses 93300 AUBERVILLIERS & 22 rue des Aulnes 77240 VERT ST DENIS
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Client	

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

<b>Identité de l'opérateur de diagnostic :</b>	
Prénom et nom : Justino ANTONIO	
Raison sociale et nom de l'entreprise : AJDIAGNOSTICS	
Adresse :	3, rue Jean Mermoz 94510 La Queue en Brie
N° Siret :	502 416 977 00010
Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Police n° 808 109 098 (30 septembre 2022)	
N° de police et date de validité : 808 109 098 - 30 septembre 2022	
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :	
Organisme de certification :	Ginger Cated
Adresse de l'organisme	12, av Gay Lussac 78990 ELANCOURT
Numéro de certification :	195
Date de validité du certificat de compétence :	10/10/2023

## Références réglementaires :

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

## 4 / Limites du domaine d'application du diagnostic

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

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

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

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

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

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

### Anomalies avérées selon les domaines suivants

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

### Installations particulières

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

### Informations complémentaires

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

	Libellé (1) et localisation (*) des anomalies	Libellé (1) des mesures compensatoires (2) correctement mises en œuvre	Photo
<b>2 - Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre</b>			
	(B3.3.6 a1) Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	(B3.3.6.1) 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 œuvre : • 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.	
	(B3.3.6 a2) Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	(B3.3.6.1) 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 œuvre : • 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.	
	(B3.3.6 a3) Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	(B3.3.6.1) 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 œuvre : • 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.	

5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs		
	(B7.3 a) L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	

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

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

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

Libellé des informations complémentaire sur les socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité
(B11 a1) L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
(B11 b2) Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
(B11 c2) Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

## 6 – Avertissement particulier

Libellé (1) des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs (2)
(B5.3 b) LES : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire.	Non visible
(B5.3 d) LES : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses.	Non visible

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

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

Libellé (1) des constatations diverses
<b>Installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic</b>
Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation : - installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation)

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

### Les constatations diverses concernent

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

### Complément d'information sur les constatations diverses

SANS OBJET

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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

## 8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

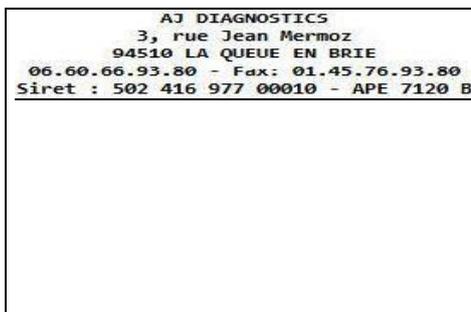
Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
<p align="center"><b>Appareil général de commande et de protection</b></p> <p>Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'<b>urgence</b>, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de 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</p>
<p align="center"><b>Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation</b></p> <p>ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un <b>défaut d'isolement</b> sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center"><b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b></p> <p>Ces éléments permettent, lors d'un <b>défaut d'isolement</b> 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.</p>
<p align="center"><b>Dispositif de protection contre les surintensités</b></p> <p>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.</p>
<p align="center"><b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b></p> <p>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.</p>
<p align="center"><b>Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche</b></p> <p>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.</p>
<p align="center"><b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b></p> <p>Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center"><b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b></p> <p>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.</p>
<p align="center"><b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b></p> <p>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.</p>
<p align="center"><b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b></p> <p>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.</p>

Informations complémentaires
<p align="center"><b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</b></p> <p>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.</p>
<p align="center"><b>Socles de prise de courant de type à obturateurs :</b></p> <p>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.</p>
<p align="center"><b>Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum) :</b></p> <p>La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Ginger Cated.  
Adresse de l'organisme certificateur : 12, av Gay Lussac 78990 ELANCOURT

Le présent rapport est valable jusqu'au 12/06/2025

**Cachet de l'entreprise**



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

Visite effectuée le 13 juin 2022  
Etat rédigé à La Queue en Brie, le 17 juin 2022

Nom prénom : Justino ANTONIO

Signature de l'opérateur



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

## Rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz

Selon la Norme NF P 45-500 de Janvier 2013

N° de dossier : 2022-06-015  
Rapport établi le 17 juin 2022

### A / Désignation du ou des bâtiments :

- Localisation du ou des bâtiments

Code postal : 93110

Adresse : 17, 19 rue du Rhin

Bât : B

Esc :

Commune : ROSNY SOUS BOIS

Etage : 1er

N° de lgt : droite

Référence cadastrale : AX

N° parcelle : 6

N° de lot : 51

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Type de bâtiment : Appartement T3

Nature du gaz distribué : Gaz naturel

Distributeur de gaz :

Destination du bien : Vente

- Installation alimentée en gaz : **NON (Le test d'étanchéité n'a pas pu être réalisé)**
- Non accessibilité des locaux et des dépendances : NON
- Appareils d'utilisation présents ne pouvant être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant : NON
- Complément d'information sur l'emplacement du compteur ou de la bouteille de gaz : Placard technique, sur palier

### B / Désignation du propriétaire:

- Désignation du propriétaire de l'installation intérieur de gaz

Nom :

Prénom :

Adresse : 7, square des Roses 93300  
AUBERVILLIERS & 22 rue des Aulnes  
77240 VERT ST DENIS

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

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

Prénom, Nom : SCP KLEIN SUISSA ROBILLARD

Adresse : 24-26, av du Général de Gaulle  
93110 ROSNY-SOUS-BOIS

- Titulaire du contrat de fourniture de gaz

Civilité :

Nom :

Prénom :

Adresse :

N° de téléphone :

Point compteur et numéro : : pas de compteur

## C / Désignation de l'opérateur de diagnostic:

---

### Identité de l'opérateur de diagnostic:

Prénom Nom : Justino ANTONIO

Raison sociale et nom de l'entreprise : AJDIAGNOSTICS

Adresse : 3, rue Jean Mermoz  
94510 La Queue en Brie

N° SIRET : 502 416 977 00010

Désignation de la compagnie d'assurance : ALLIANZ Police n° 808 109 098 (30 septembre 2022)

N° de police assurance et date de validité : 808 109 098 - 30 septembre 2022

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

Organisme de certification : Ginger Cated

Adresse de l'organisme : 12, av Gay Lussac 78990 ELANCOURT

Numéro du certificat : 195

Date de validité : 02/02/2023

### Obligations de l'opérateur de diagnostic :

- L'opérateur de diagnostic attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.
- L'opérateur de diagnostic rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.
- L'opérateur de diagnostic conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de palier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.

### Références réglementaires

- Décret n° 2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en locations.
- Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Arrêté du 25 avril 2012 modifiant l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances
- Arrêté du 25 avril 2012 modifiant l'arrêté du 2 août 1977 modifié dont l'objectif est l'interdiction des robinets munis d'about porte caoutchouc non démontable et des tubes souples à base de caoutchouc sur les installations alimentées en gaz
- Arrêté du 15 décembre 2011 modifiant l'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 24 août 2010 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article R134-6 à Article R134-9 du Code de la construction et de l'habitation (Etat de l'installation intérieure de gaz).
- Article R271-1 à R271-5 du Code de la construction et de l'habitation (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique)
- Arrêté du 15 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 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 6 avril 2007 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 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments.
- Ordonnance no 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Loi n°2003-8 du 3 janvier 2003 relative aux marchés du gaz et de l'électricité et au service public de l'énergie NOR: ECOX0200139L version consolidée - Version consolidée au 01 janvier 2012.
- Arrêté du 25 avril 1985 relatif à la vérification et à l'entretien des installations collectives de ventilation mécanique contrôlée gaz
- Arrêté du 24 mars 1982 dispositions relatives à l'aération des logements - Urbanisme et Logement, Energie, Santé modifié par arrêté du 28 octobre 1983 - Version consolidée au 15 novembre 1983.
- Arrêté du 2 août 1977 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances

### Norme utilisée

- Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P 45-500 (Janvier 2013)

## D / Identification des appareils

Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
SANS OBJET				Taux de CO ambiant mesuré : SANS OBJET Débit mesuré pour un débit théorique de SANS OBJET : SANS OBJET

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

(2) - Non raccordé – Raccordé - Etanche

## E / Anomalies identifiées:

Point de contrôle N° <sup>(3)</sup>	A1 <sup>(4)</sup> A2 <sup>(5)</sup> ou DGI <sup>(6)</sup> ou 32C <sup>(7)</sup>	Libellé des anomalies et recommandations
7a1	A1	Absence de l'organe de coupure supplémentaire sur l'installation intérieure Préconisations : Faire installer un organe de coupure supplémentaire sur l'installation intérieure

(3) - Point de contrôle selon la norme utilisée

(4) - A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation

(5) - A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

(6) DGI (Danger Grave et Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

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

## F / Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs :

S.sol	Cave	Pas de clés
-------	------	-------------

## G / Constatations diverses :

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable.

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

## H / Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

---

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

## I / Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

---

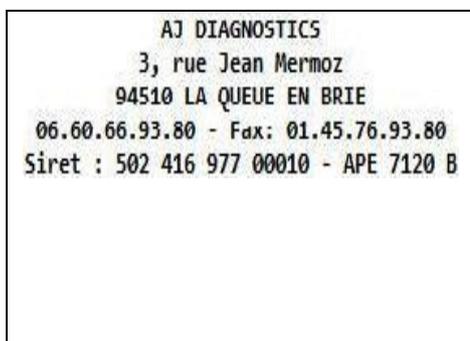
- Transmission au Distributeur de gaz par courrier de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie. ;

---

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Ginger Cated  
Adresse de l'organisme certificateur : 12, av Gay Lussac 78990 ELANCOURT

Le présent rapport est valable jusqu'au 12/06/2025

### Cachet de l'entreprise



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

Visite effectuée le 13 juin 2022  
Heure d'arrivée le 15 : 45  
Heure de constatation : 16 : 30  
Fait à La Queue en Brie, le 17 juin 2022

Nom : Justino ANTONIO

Signature de l'opérateur



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

# ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

17 - 19 RUE DU RHIN 93110 ROSNY-SOUS-BOIS

Adresse: 17 - 19 Rue du Rhin 93110 ROSNY

SOUS BOIS

Coordonnées GPS: 48 865645 2 497649

Cadastre: AX 6

Commune: ROSNY SOUS BOIS

Code Insee: 93064

Reference d'édition: 1848256

Date d'édition: 18/06/2022

Vendeur-Bailleur:

M ALEME ONDOUA Achète & Mme NOYER Anaïs

Acquéreur-locataire:



PEB NON

Radon N VEAU 1

0 BAS AS 0 BASOL 0 CPE

SE SME N VEAU 1

## PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
nformatif <b>PEB</b>	<b>NON</b>	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Nature <b>SEISME</b>	<b>OUI</b>	Zonage réglementaire sur assésimété Nveau 1		
PPR Nature <b>RADON</b>	<b>OUI</b>	Commune à potentiel radon de niveau 1		
nformatif <b>Sols Argileux</b>	<b>OUI</b>	Niveau de risque Fort Une étude géotechnique est obligatoirement sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bâtiment (Loi ELAN Article 68)		
PPR Nature <b>Mouvement de terrain</b>	<b>OUI</b>	Mouvement de terrain	Approuvé	21/03/1986
		Mouvement de terrain Tassements différentiels	Prescrit	23/07/2001
		Département		
Mouvement de terrain Affaissements et effondrements (cavités souterraines)	Approuvé	18/04/1995		
PPR Miniers	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques <b>Miniers</b>		
PPR Technologiques	<b>NON</b>	La commune ne dispose d'aucun plan de prévention des risques <b>Technologiques</b>		

## DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

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

En cliquant sur le lien sus-cité, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document

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

N° 2020 DR EE F/147

du 11/08/2020

M s à our e

### 2. Adresse

code postal ou nsee

commune

17 19 Rue du Rh n

93110

ROSNY SOUS BO S

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

> L' mmeub e est s tué dans e pér mètre d'un PPR N

Oui  Non

prescrit

anticipé

approuvé

date 23/07/2001

Si oui es r sques nature s pr s en cons dérat on sont és à

nondat on

crue torrent e e

remontée de nappe

ava anches

cyc one

mouvements de terra n

sécheresse géotechn que

feux de forêt

sé sme

vo can

autres

extra ts des documents de référence on ts au présent état et permettant a oca sat on de mmeub e au regard des r sques pr s en compte

> L' mmeub e est concerné par des prescr pt ons de travaux dans e règ ement du PPRN

Oui  Non

Si oui es travaux prescr ts ont été réa sés

Oui  Non

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

> L' mmeub e est s tué dans e pér mètre d'un PPR M

Oui  Non

prescrit

anticipé

approuvé

date

Si oui es r sques nature s pr s en cons dérat on sont és à

mouvements de terra n

autres

extra ts des documents de référence on ts au présent état et permettant a oca sat on de mmeub e au regard des r sques pr s en compte

> L' mmeub e est concerné par des prescr pt ons de travaux dans e règ ement du PPRM

Oui  Non

Si oui es travaux prescr ts ont été réa sés

Oui  Non

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

> L' mmeub e est s tué dans e pér mètre d'un PPR T prescrit et non encore approuvé

Oui  Non

Si oui es r sques techno og ques pr s en cons dérat on dans 'arrêté de prescr pt on sont és à

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

> L' mmeub e est s tué dans e pér mètre d'un PPR T approuvé

Oui  Non

Extra ts des documents de référence permettant a oca sat on de ' mmeub e au regard des r sques pr s en compte

> L' mmeub e est s tué en secteur d expropr at on ou de dé a ssement

Oui  Non

L' mmeub e est s tué en zone de prescr pt on

Oui  Non

Si la transaction concerne un logement es travaux prescr ts ont été réa sés

Oui  Non

Si la transaction ne concerne pas un logement ' nformat on sur e type de r sques auxques mmeub e est exposé a ns que eur grav té probab té et c néq que est on te à acte de vente ou au contrat de ocat on

Oui  Non

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

L' mmeub e se s tue dans une commune de s sm c té c assée en

zone 1   
trés fa b e

zone 2   
fa b e

zone 3   
modérée

zone 4   
moyenne

zone 5   
fo te

### Information relative à la pollution de sols

> Le terra n est s tué en secteur d' nformat on sur es so s (SIS)

Oui  Non

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

> L' mmeub e se s tue dans une commune à potent e radon de n veau 3

Oui  Non

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

> L' mmeub e est s tué dans e pér mètre d'un PEB

Oui  Non

Si oui, es nu sances sonores s é èvent aux n veau

zone D   
fa b e

zone C   
modérée

zone B   
forte

zone A   
trés fo te

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

\* catastrophe nature e m n ère ou techno og que

> L' nformat on est ment onnée dans 'acte de vente

Oui  Non

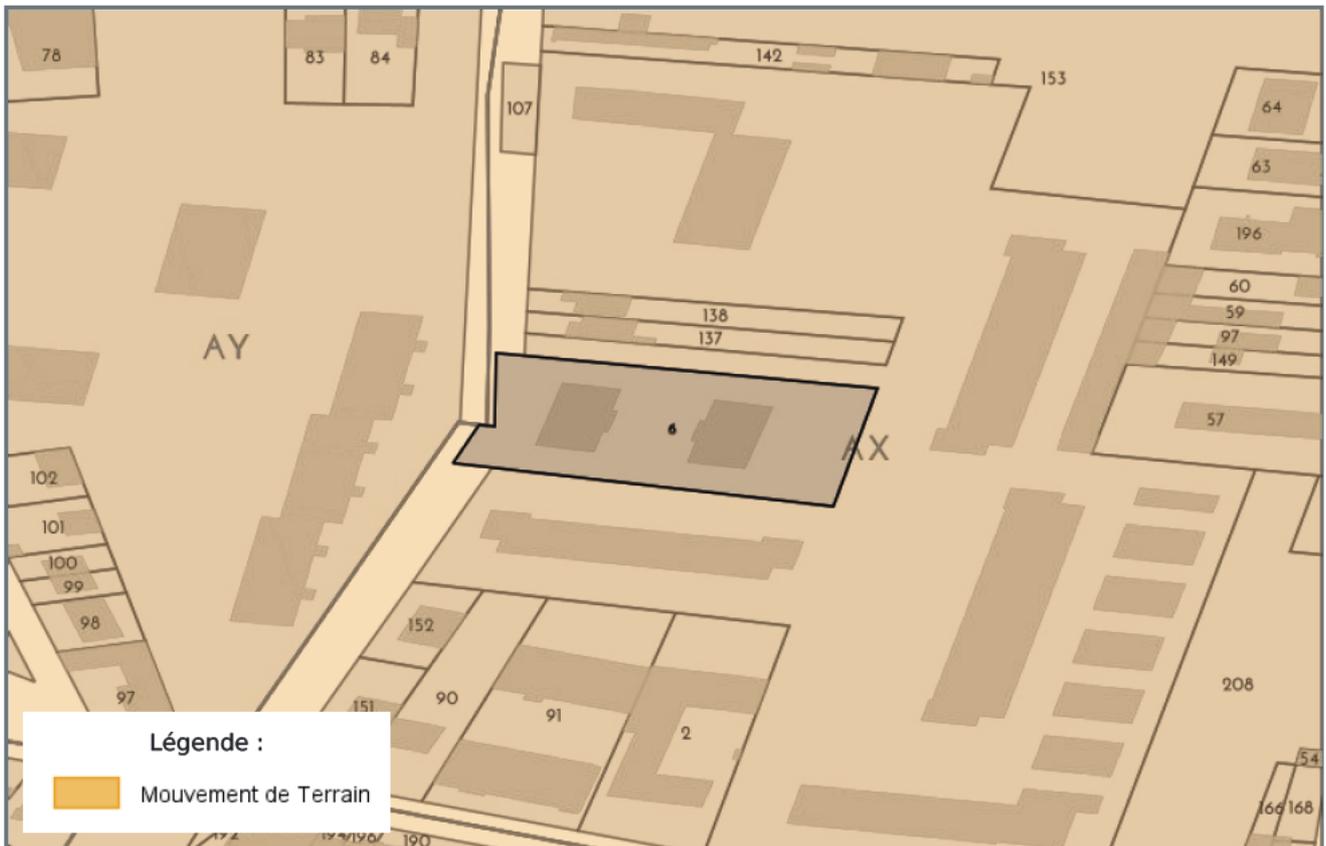
vendeur / ba eur

date / eu

acquéreur / ocat re

18/06/2022 / ROSNY SOUS BO S

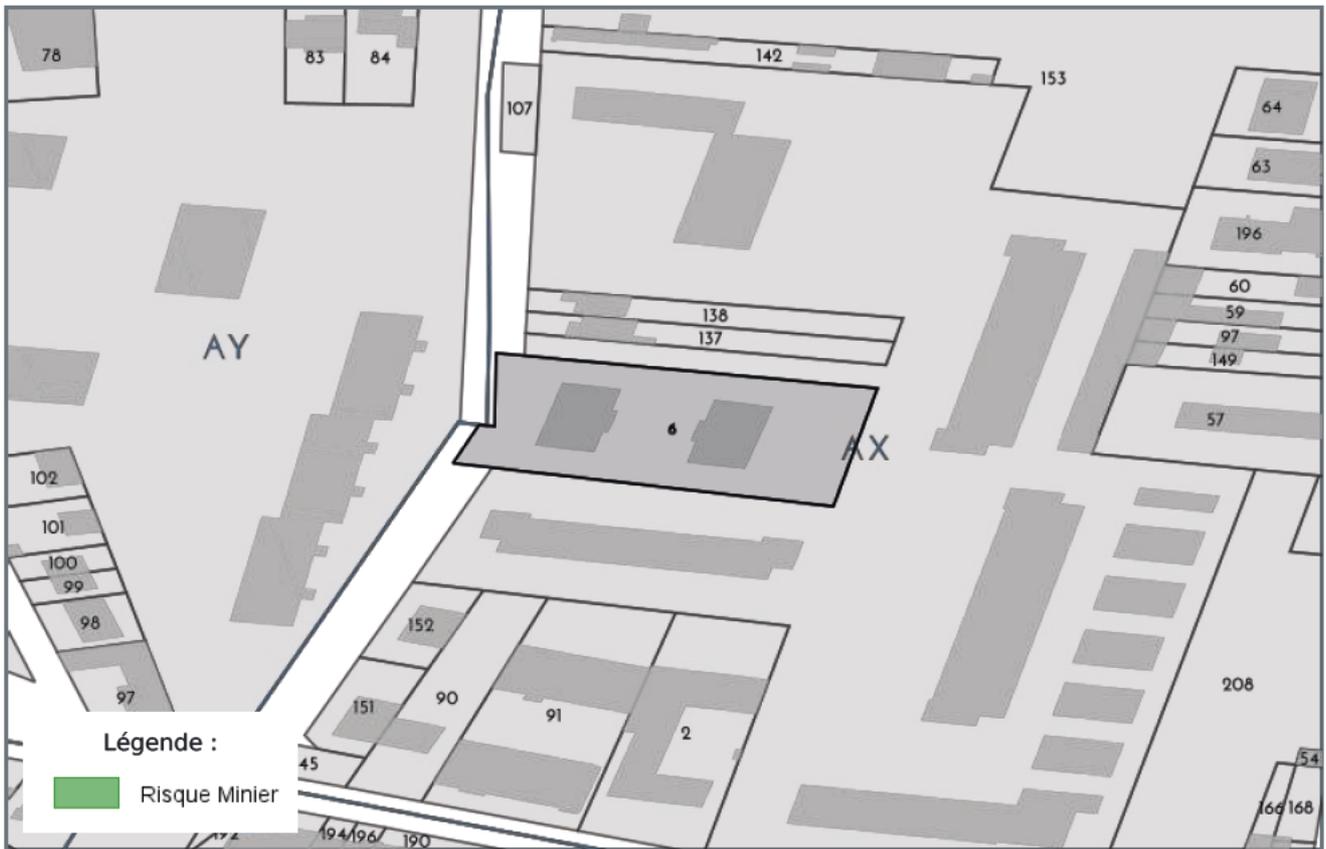
## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



## CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



## RADON



## CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



# PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



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

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASIAS à moins de 500 mètres		

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

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site BASOL à moins de 500 mètres		

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

Code	Raison social, Activité, Adresse	Distance
Aucun site ICPE à moins de 500 mètres		



Préfecture : Seine-Saint-Denis  
Commune : ROSNY SOUS BOIS

# Déclaration de sinistres indemnisés

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

Adresse de l'immeuble

17 - 19 Rue du Rhin  
93110 ROSNY SOUS BOIS

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

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

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

selon votre connaissance de l'immeuble et de l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation	
nondat ons et cou ées de boue	11/04/1983	23/04/1983	16/05/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
nondat ons et cou ées de boue	24/06/1983	26/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terra n consécut fs à a sécheresse	01/06/1989	30/09/1990	14/05/1991	12/06/1991	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terra n d fférent e s consécut fs à a sécheresse et à a réhydratat on des so s	01/10/1990	31/12/1995	17/06/1996	09/07/1996	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
nondat ons et cou ées de boue	23/08/1995	23/08/1995	01/10/1996	17/10/1996	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terra n d fférent e s consécut fs à a sécheresse et à a réhydratat on des so s	01/01/1996	31/12/1996	03/11/1997	16/11/1997	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terra n d fférent e s consécut fs à a sécheresse et à a réhydratat on des so s	01/01/1997	31/07/1997	02/02/1998	18/02/1998	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terra n d fférent e s consécut fs à a sécheresse et à a réhydratat on des so s	01/08/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
nondat ons cou ées de boue et mouvements de terra n	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
nondat ons et cou ées de boue	07/07/2001	07/07/2001	15/11/2001	01/12/2001	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
nondat ons et cou ées de boue	27/06/2001	27/06/2001	03/12/2001	19/12/2001	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
nondat ons et cou ées de boue	27/07/2001	27/07/2001	23/01/2002	09/02/2002	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terra n d fférent e s consécut fs à a sécheresse et à a réhydratat on des so s	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
nondat ons et cou ées de boue	06/07/2006	06/07/2006	22/02/2007	10/03/2007	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terra n d fférent e s consécut fs à a sécheresse et à a réhydratat on des so s	01/01/2005	31/03/2005	11/06/2008	14/06/2008	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terra n d fférent e s consécut fs à a sécheresse et à a réhydratat on des so s	01/07/2005	30/09/2005	11/06/2008	14/06/2008	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terra n d fférent e s consécut fs à a sécheresse et à a réhydratat on des so s	01/01/2006	31/03/2006	11/06/2008	14/06/2008	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
nondat ons et cou ées de boue	19/06/2013	19/06/2013	10/09/2013	13/09/2013	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON
Mouvements de terra n d fférent e s consécut fs à a sécheresse et à a réhydratat on des so s	01/10/2018	31/12/2018	16/07/2019	09/08/2019	<input type="checkbox"/> OUI	<input type="checkbox"/> NON

Etablie

Nom et v s a du vendeur ou du ba eur

V s a de acqreur ou du ocata re

Cachet / S gnature en cas de prestata re ou mandata re

**Pour en savoir plus** chacun peut consu ter en préfecture ou en ma re e doss er départementa sur es r sques ma eurs e document d nformat on communa sur es r sques ma eurs et sur nternet e s te porta déd é à a prévent on des r sques ma eurs [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Dossier : 2022-06-015 17/06/2022

Situation du bien visité	Propriétaire du bien visité
17, 19 rue du Rhin 93110 ROSNY SOUS BOIS	M. et Mme 7, square des Roses 93300 AUBERVILLIERS & 22 rue des Aulnes 77240 VERT ST DENIS

Je soussigné Justino ANTONIO de la société AJDIAGNOSTICS atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Justino ANTONIO



## - CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

## Diagnosics Techniques Immobiliers

La certification de compétences de personnes physiques est attribuée par GINGER CATED à :

**ANTONIO Justino sous le numéro 195**

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics suivantes :

	Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Date d'effet	Date d'expiration
C	AMIANTE	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	01/02/2018 31/01/2023
C	AMIANTE MENTION	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A, B et C et évaluations périodiques de l'état de conservation, pour tous types de bâtiments - Examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement	01/02/2018 31/01/2023
C	DPE	Diagnostic de performance énergétique	21/12/2017 20/12/2022
C	ELECTRICITE	Etat des installations intérieures d'électricité	11/10/2018 10/10/2023
R	GAZ	Etat des installations intérieures de gaz	03/02/2018 02/02/2023
R	PLOMB	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	03/12/2017 02/12/2022
C	TERMITES Métropole	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole	15/02/2018 14/02/2023

Légende: C=Certification - R=Recertification

Ref: 18195A10GC2018

Le jeudi 11/10/2018

Laëtitia DELPORTE  
Responsable des certifications  
Ginger CATED



ACCREDITATION  
N° 4-0084



## - CERTIFICAT DE COMPÉTENCES -

### Détail des textes réglementaires applicables au présent certificat

	Intitulé du type de diagnostic technique immobilier	Arrêté définissant les critères de certification des compétences
<b>AMIANTE</b>	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans les bâtiments autres que ceux relevant de la mention	Arrêté du 25 Juillet 2016 modifié 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 visuels après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.
<b>AMIANTE avec mention</b>	Missions de repérage des matériaux et produits des listes A et B et évaluations périodiques de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A dans des immeubles de grande hauteur, dans des établissements recevant du public répondant aux catégories 1 à 4, dans des immeubles de travail hébergeant plus de 300 personnes ou dans des bâtiments industriels - Missions de repérages des matériaux et produits de la liste C - Les examens visuels à l'issue des travaux de retrait ou de confinement	
<b>PLOMB</b>	Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)	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 dans le bâtiment (CTPP)
<b>PLOMB avec mention</b>	Diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures (DRIPP) Contrôle après travaux en présence de plomb dans le bâtiment (CTPP)	
<b>TERMITES</b>	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment en métropole et en outremer	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.
<b>DPE</b>	Diagnostic de performance énergétique individuel	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.
<b>DPE avec mention</b>	Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	
<b>GAZ</b>	Etat des installations intérieures de gaz	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.
<b>ÉLECTRICITÉ</b>	Etat des installations intérieures d'électricité	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.

Tous domaines : CERT CEPE REF 26 « Exigences spécifiques pour la certification des personnes réalisant des diagnostics techniques immobiliers » dans la version en vigueur ([www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr))



Ginger CATED – ZAC La Clef Saint Pierre – 12 avenue Gay Lussac – 78990 ELANCOURT

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

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

Société AJ DIAGNOSTICS  
3 Rue Jean Mermoz  
94510 LA QUEUE EN BRIE  
Siret n°502 416 977 00010

a souscrit auprès de la compagnie ALLIANZ, 1 cours Michelet, CS 30051, 92076 Paris La Défense Cedex, un contrat d'assurances « Responsabilité civile professionnelle Diagnostiqueur Immobilier », sous le numéro N° 86517808/808109098.

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

Assainissement Autonome - Collectif	Dossier technique amiante
Evaluation Périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante	Etat de l'installation intérieure de l'électricité des parties privatives et communes (DTT)
Diagnostic amiante avant travaux / démolition sans préconisation de travaux	Exposition au plomb (CREP)
Diagnostic amiante avant vente	Loi Carrez
Diagnostic de performance énergétique	Diagnostic humidité
Etat des installations de gaz (Dossier de diagnostic technique)	Etat des risques et pollutions
Diagnostic surface habitable Loi Boutin	Contrôle visuel après travaux de désamiantage (Norme NFX 46-021)
Diagnostic sécurité piscine	Diagnostic Technique Global (article L.731-1 du Code de la Construction et de l'Habitation)
Diagnostic termites	

**La garantie du contrat porte exclusivement :**

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

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

L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations

La Société ALLIANZ garantit l'Adhérent dans les termes et limites des conditions générales n° 41128-01-2013, des conventions spéciales n° 41323-01-2013 et des conditions particulières (feuillelet d'adhésion 808109098), établies sur les bases des déclarations de l'adhérent. Les garanties sont subordonnées au paiement des cotisations d'assurances pour la période de la présente attestation.

Tél : 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

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

SAS au capital de 50 000 € - RCS Marseille 494 253 982 - Immatriculation ORIAS 07 026 627 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR  
Autorité de contrôle Prudential et Régulation - 61 Rue Talbout 75009 Paris

Dossier : 2022-06-015 17/06/2022