



# Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : AS-4853

Date du repérage : 13/01/2022

## Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Seine-Saint-Denis**

Adresse : ..... **77 Bis Rue de Coubron**

Commune : ..... **93410 VAUJOURS**

**Section cadastrale C, Parcelle(s) n°  
633,**

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

**Etage 2; Porte Gauche, porte droite  
Lot numéro 06**

Périmètre de repérage :

**Ensemble des parties privatives  
Nb. de niveaux : 1**

## Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ...

Adresse : ..... **77 Bis Rue de Coubron  
93410 VAUJOURS**

## Objet de la mission :

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



## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : AS-4853  
Date du repérage : 13/01/2022  
Heure d'arrivée : 10 h 30  
Durée du repérage : 01 h 00

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

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

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

|  |  |
|--|--|
| <b>Désignation du ou des bâtiments</b><br><i>Localisation du ou des bâtiments :</i><br>Département : .... <b>Seine-Saint-Denis</b><br>Adresse : ..... <b>77 Bis Rue de Coubron</b><br>Commune : ..... <b>93410 VAUJOURS</b><br><b>Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 633,</b><br>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :<br><b>Etage 2; Gauche, porte droite Lot numéro 06</b>  | <b>Désignation du propriétaire</b><br><i>Désignation du client :</i><br>Nom et prénom : .<br>Adresse : ..... <b>77 Bis Rue de Coubron</b><br><b>93410 VAUJOURS</b> |
| <b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b><br>Nom et prénom : <b>SCP CHASTANIER ALLENO LAYEC</b><br>Adresse : ..... <b>39, Avenue du Président Wilson</b><br><b>93100 MONTREUIL</b>   | <b>Repérage</b><br>Périmètre de repérage : <b>Ensemble des parties privatives</b><br><b>Nb. de niveaux : 1</b>   |
| <b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b><br>Nom et prénom : ..... <b>SAMSON Alexandre</b><br>Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>RESAM DIAGNOSTICS</b><br>Adresse : ..... <b>95, Avenue Du Président Wilson</b><br><b>93100 MONTREUIL</b><br>Numéro SIRET : ..... <b>504394974</b><br>Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>ALLIANZ</b><br>Numéro de police et date de validité : ..... <b>86517808/80810400 / 30/09/2022</b> |  |
| <b>Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)</b>  |  |

**Surface loi Carrez totale: 34.88 m<sup>2</sup> (trente-quatre mètres carrés quatre-vingt-huit)**  
**Surface au sol totale: 38.62 m<sup>2</sup> (trente-huit mètres carrés soixante-deux)**

**Résultat du repérage**Date du repérage : **13/01/2022**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**Liste des pièces non visitées :  
**Néant**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Huissier, Mme Guylène SPENCER-ODLUM**

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

| Parties de l'immeuble bâtis visitées | Lots | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Commentaires               |
|--------------------------------------|------|-------------------------------------|----------------|----------------------------|
| 2ème étage - Séjour + Cuisine        | 06   | 20.7                                | 22.34          | Hauteur inférieure à 1,80m |
| 2ème étage - Chambre 1               | 06   | 11.6                                | 13.7           | Hauteur inférieure à 1,80m |
| 2ème étage - Salle d'eau             | 06   | 2.58                                | 2.58           |                            |

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale: 34.88 m<sup>2</sup> (trente-quatre mètres carrés quatre-vingt-huit)****Surface au sol totale: 38.62 m<sup>2</sup> (trente-huit mètres carrés soixante-deux)**Fait à **MONTREUIL**, le **13/01/2022**Par : **SAMSON Alexandre**

Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.



## Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : AS-4853  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
Date du repérage : 13/01/2022  
Heure d'arrivée : 10 h 30  
Durée du repérage : 01 h 00

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : ..... **Appartement**  
Adresse : ..... **77 Bis Rue de Coubron**  
Commune : ..... **93410 VAUJOURS**  
Département : ..... **Seine-Saint-Denis**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 633,,** identifiant fiscal : **NC**  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

..... **Etage 2; Gauche, porte droite Lot numéro 06,**  
Périmètre de repérage : ..... **Ensemble des parties privatives**  
..... **Nb. de niveaux : 1**  
Année de construction : ..... **2007**  
Année de l'installation : ..... **> 15 ans**  
Distributeur d'électricité : ..... **NC**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

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

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : ..... **SCP CHASTANIER ALLENO LAYEC**  
Adresse : ..... **39, Avenue du Président Wilson**  
..... **93100 MONTREUIL**  
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : .....  
Adresse : ..... **77 Bis Rue de Coubron**  
..... **93410 VAUJOURS**

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : ..... **SAMSON Alexandre**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **RESAM DIAGNOSTICS**  
Adresse : ..... **95, Avenue Du Président Wilson**  
..... **93100 MONTREUIL**  
Numéro SIRET : ..... **50439497400035**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **ALLIANZ**  
Numéro de police et date de validité : ..... **86517808/80810400 / 30/09/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert** le **30/10/2018** jusqu'au **29/10/2023**. (Certification de compétence **CPDI0080**)

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

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

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

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

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

## E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

### E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

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

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

## F. - Anomalies identifiées

| N° Article (1) | Libellé et localisation (*) des anomalies  | N° Article (2) | Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre |
|----------------|--|----------------|--|
| B1.3 g         | Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.   |                |  |
| B6.3.1 a       | Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones).<br>Remarques : Installation électrique ne répondant pas aux prescriptions particulières appliquées aux locaux contenant une baignoire ou une douche (luminaire non adapté) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de modifier l'installation pour la rendre adaptée aux locaux contenant une douche ou une baignoire |                |  |
| B7.3 e         | L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.<br>Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension (manque un cache au tableau électrique) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension  |                |  |

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

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

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

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

## G.1. - Informations complémentaires

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

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

## G.2. – Constatations diverses

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.

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

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

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

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

| N° Article (1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C  | Motifs |
|----------------|---|--------|
| B3.3.3 a       | B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre<br>Article : Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale |        |
| B3.3.4 b       | B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre<br>Article : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale   |        |
| B3.3.4 d       | B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre<br>Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs  |        |
| B4.3 j2        | B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit<br>Article : Courants assignés des interrupteurs différentiels de plusieurs tableaux adaptés.   |        |
| B5.3 b         | B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche<br>Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire                                       |        |
| B5.3 d         | B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche<br>Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses       |        |

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

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

Néant

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

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **I.Cert - Centre Alphasis - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))**

Dates de visite et d'établissement de l'état :  
Visite effectuée le : **13/01/2022**  
Etat rédigé à **MONTREUIL**, le **13/01/2022**

Par : **SAMSON Alexandre**



Signature du représentant :

|                             |
|-----------------------------|
| Signature du représentant : |
|                             |



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

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

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

## J. - Informations complémentaires

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

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

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2293E01181820  
Etabli le : 13/01/2022  
Valable jusqu'au : 12/01/2032

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 : **77 Bis Rue de Coubron**  
**93410 VAUJOURS**  
(Etage 2; Gauche, porte droite, N° de lot: 06)

Type de bien : **Appartement**  
Année de construction : **2006 - 2012**  
Surface habitable : **34.88 m<sup>2</sup>**

Propriétaire :  
Adresse : **77 Bis Rue de Coubron 93410 VAUJOURS**

## Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 263 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 1 362 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **570 €** et **810 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p. 5

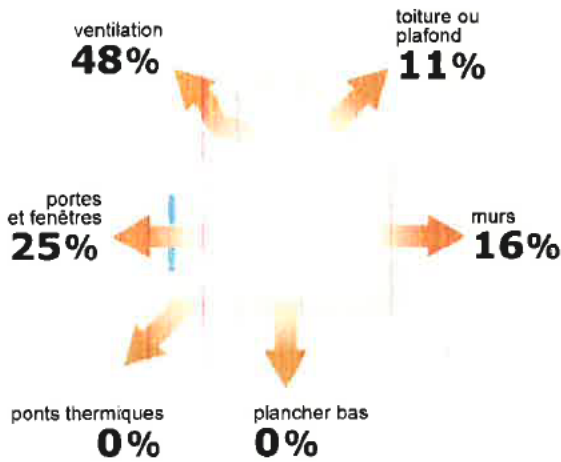
### Informations diagnostiqueur

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

Diagnostiqueur : **SAMSON Alexandre**  
Email : **contact@resam-diag.com**  
N° de certification : **CPDIO080**  
Organisme de certification : **I.Cert**



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



TRÈS BONNE

### Système de ventilation en place



VMC SF Hygro A de 2001 à 2012

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



INSUFFISANT

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



logement traversant



toiture isolée

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<br>(en kWh énergie primaire) | Frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses   |
|---|--------------|---|---|--|
|  chauffage     | ⚡ Electrique | 4 004 (1 741 é.f.)                                  | entre 270 € et 380 €                                  |  47 % |
|  eau chaude    | ⚡ Electrique | 3 819 (1 661 é.f.)                                  | entre 260 € et 360 €                                  |  45 % |
|  climatisation |              |   |   | 0 %  |
|  éclairage     | ⚡ Electrique | 152 (66 é.f.)                                       | entre 10 € et 20 €                                    |  2 %  |
|  auxiliaires   | ⚡ Electrique | 466 (202 é.f.)                                      | entre 30 € et 50 €                                    |  6 %  |
| <b>énergie totale pour les usages recensés :</b>  |              | <b>8 440 kWh</b><br>(3 670 kWh é.f.)                | <b>entre 570 € et 810 €</b><br>par an                 |  |

\* Pour connaître 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 82ℓ par jour.

\* 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....

é.f. → énergie finale

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°C**

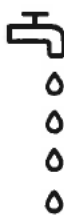
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -23% sur votre facture **soit -94€ par an**

**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 → 82ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**

34ℓ consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -78€ par an**

**Astuces**

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





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








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

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

### Vue d'ensemble du logement






|  | description  | isolation    |
|--|--|--------------|
|  Murs               | Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur l'extérieur<br>Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012) donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur | bonne        |
|  Plancher bas       | Plancher donnant sur un local chauffé  | très bonne   |
|  Toiture/plafond    | Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012)<br>Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 2006 et 2012)           | moyenne      |
|  Portes et fenêtres | Porte(s) bois opaque pleine<br>Fenêtres oscillo-battantes bois, double vitrage<br>Fenêtres battantes bois, double vitrage  | insuffisante |

### Vue d'ensemble des équipements

|  | description  |
|--|--|
|  Chauffage             | Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)        |
|  Eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation horizontal, contenance ballon 100 L |
|  Climatisation        | Néant  |
|  Ventilation          | VMC SF Hygro A de 2001 à 2012  |
|  Pilotage             | Sans système d'intermittence   |

### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

**Recommandations d'amélioration de la performance**



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



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

**1**

**Les travaux essentiels**




Montant estimé : 400 à 600€

| Lot   | Description   | Performance recommandée |
|---|---|-------------------------|
|  Chauffage | Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation |                         |

**2**

**Les travaux à envisager**

Montant estimé : 6500 à 9800€

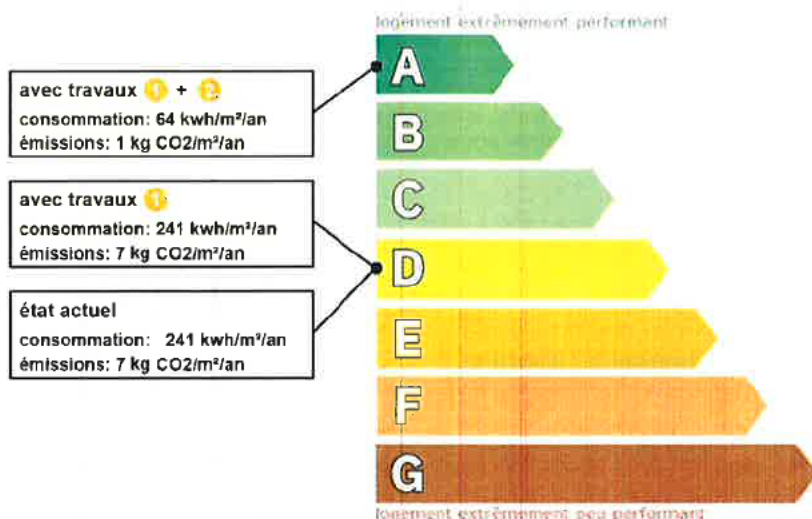
| Lot  | Description  | Performance recommandée    |
|--|--|----------------------------|
|  Portes et fenêtres   | Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.<br>⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété<br>⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme     | Uw = 1,3 W/m².K, Sw = 0,42 |
|  Chauffage            | Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement). | SCOP = 4                   |
|  Eau chaude sanitaire | Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.   | COP = 3                    |

**Commentaires :**

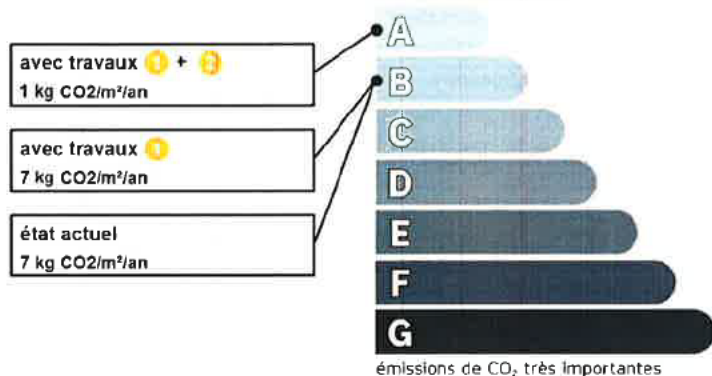
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**FAIRE**  
FAIRE FAIRE FAIRE

**Préparez votre projet !**

Contactez la 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 0909 600 700 (service client FAIRE)

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)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



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

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



## Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.4]**

Référence du DPE : **AS-4853**

Date de visite du bien : **13/01/2022**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale C, Parcelle(s) n° 633,**

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

**Photographes des travaux**

**Notices techniques des équipements**

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

Néant

## Généralités

| Donnée d'entrée               | Origine de la donnée   | Valeur renseignée    |
|-------------------------------|--|----------------------|
| Département                   |  Observé / mesuré   | 93 Seine Saint Denis |
| Altitude                      |  Donnée en ligne    | 109 m                |
| Type de bien                  |  Observé / mesuré  | Appartement          |
| Année de construction         |  Estimé           | 2006 - 2012          |
| Surface habitable du logement |  Observé / mesuré | 34.88 m <sup>2</sup> |
| Nombre de niveaux du logement |  Observé / mesuré | 1                    |
| Hauteur moyenne sous plafond  |  Observé / mesuré | 2.5 m                |

## Enveloppe

| Donnée d'entrée   | Origine de la donnée   | Valeur renseignée  |
|---|--|--|
| Mur 1 Est   |  Surface du mur                     | Observé / mesuré 10,79 m <sup>2</sup>                                    |
|   |  Type de local non chauffé adjacent | Observé / mesuré l'extérieur   |
|   |  Matériau mur                       | Observé / mesuré Mur en béton banché                                     |
|   |  Epaisseur mur                      | Observé / mesuré ≤ 20 cm   |
|   |  Isolation                          | Observé / mesuré oui   |
|   |  Année isolation                    | Document fourni 2006 - 2012  |
| Mur 2 Ouest   |  Surface du mur                     | Observé / mesuré 9,21 m <sup>2</sup>                                     |
|   |  Type de local non chauffé adjacent | Observé / mesuré l'extérieur   |
|   |  Matériau mur                       | Observé / mesuré Mur en béton banché                                     |
|   |  Epaisseur mur                      | Observé / mesuré ≤ 20 cm   |
|   |  Isolation                          | Observé / mesuré oui   |
|   |  Année isolation                    | Document fourni 2006 - 2012  |
| Mur 3 Nord  |  Surface du mur                     | Observé / mesuré 8,28 m <sup>2</sup>                                     |
|   |  Type de local non chauffé adjacent | Observé / mesuré des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur |
|   |  Surface Aiu                        | Observé / mesuré 9.97 m <sup>2</sup>                                     |
|   |  Etat isolation des parois Aiu      | Observé / mesuré non isolé   |
|   |  Surface Aue                        | Observé / mesuré 11.02 m <sup>2</sup>                                    |
|   |  Etat isolation des parois Aue      | Observé / mesuré non isolé   |
|   |  Matériau mur                       | Observé / mesuré Mur en béton banché                                     |
|  Epaisseur mur | Observé / mesuré ≤ 20 cm   |  |

|                           |                                    |                            |  |
|---------------------------|------------------------------------|----------------------------|--|
|                           | Isolation                          | Observé / mesuré           | oui                                    |
|                           | Année isolation                    | Document fourni            | 2006 - 2012                            |
| Plancher                  | Surface de plancher bas            | Observé / mesuré           | 40 m²                                  |
|                           | Type de local non chauffé adjacent | Observé / mesuré           | un local chauffé                       |
|                           | Type de pb                         | Observé / mesuré           | Plancher inconnu                       |
|                           | Isolation: oui / non / inconnue    | Observé / mesuré           | non                                    |
|                           |                                    |                            |  |
| Plafond 1                 | Surface de plancher haut           | Observé / mesuré           | 8,94 m²                                |
|                           | Type de local non chauffé adjacent | Observé / mesuré           | l'extérieur (combles aménagés)         |
|                           | Type de ph                         | Observé / mesuré           | Combles aménagés sous rampants         |
|                           | Isolation                          | Observé / mesuré           | oui                                    |
|                           | Année isolation                    | Document fourni            | 2006 - 2012                            |
| Plafond 2                 | Surface de plancher haut           | Observé / mesuré           | 27 m²                                  |
|                           | Type de local non chauffé adjacent | Observé / mesuré           | un comble fortement ventilé            |
|                           | Surface Aiu                        | Observé / mesuré           | 27 m²                                  |
|                           | Surface Aue                        | Observé / mesuré           | 32 m²                                  |
|                           | Etat isolation des parois Aue      | Observé / mesuré           | non isolé                              |
|                           | Type de ph                         | Observé / mesuré           | Plafond structure inconnu (en combles) |
|                           | Isolation                          | Observé / mesuré           | oui                                    |
|                           | Année isolation                    | Document fourni            | 2006 - 2012                            |
| Fenêtre 2 Est             | Surface de baies                   | Observé / mesuré           | 1.13 m²                                |
|                           | Placement                          | Observé / mesuré           | Plafond 1                              |
|                           | Orientation des baies              | Observé / mesuré           | Est                                    |
|                           | Inclinaison vitrage                | Observé / mesuré           | vertical                               |
|                           | Type ouverture                     | Observé / mesuré           | Fenêtres oscillo-battantes             |
|                           | Type menuiserie                    | Observé / mesuré           | Bois                                   |
|                           | 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           | en tunnel                              |
|                           | 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           | Absence de masque lointain             |
|                           |                                    |                            |  |
| Fenêtre 3 Ouest           | Surface de baies                   | Observé / mesuré           | 0.93 m²                                |
|                           | Placement                          | Observé / mesuré           | Mur 2 Ouest                            |
|                           | Orientation des baies              | Observé / mesuré           | Ouest                                  |
|                           | Inclinaison vitrage                | Observé / mesuré           | vertical                               |
|                           | Type ouverture                     | Observé / mesuré           | Fenêtres battantes                     |
|                           | Type menuiserie                    | Observé / mesuré           | Bois                                   |
|                           | Type de vitrage                    | Observé / mesuré           | double vitrage                         |
|                           | Epaisseur lame air                 | Observé / mesuré           | 6 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                   | Absence de masque lointain |  |
|                           |                                    |                            |  |
| Porte                     | Surface de porte                   | Observé / mesuré           | 1.69 m²                                |
|                           | Placement                          | Observé / mesuré           | Mur 3 Nord                             |
|                           | Positionnement de la menuiserie    | Observé / mesuré           | au nu intérieur                        |

Largeur du dormant menuiserie



Observé / mesuré

Lp: 5 cm

## Systemes

| Donnée d'entrée      |                                  | Origine de la donnée | Valeur renseignée  |
|----------------------|----------------------------------|----------------------|--|
| Ventilation          | Type de ventilation              | Observé / mesuré     | VMC SF Hygro A de 2001 à 2012  |
|                      | Année installation               | Document fourni      | 2007   |
|                      | Energie utilisée                 | Observé / mesuré     | Electrique   |
|                      | Façades exposées                 | Observé / mesuré     | plusieurs  |
| Chauffage            | Type d'installation de chauffage | Observé / mesuré     | Installation de chauffage simple                                       |
|                      | Type générateur                  | Observé / mesuré     | Electrique - Convecteur électrique NFC, NF** et NF***                  |
|                      | Année installation générateur    | Observé / mesuré     | 2007   |
|                      | Energie utilisée                 | Observé / mesuré     | Electrique   |
|                      | Type émetteur                    | Observé / mesuré     | Convecteur électrique NFC, NF** et NF***                               |
|                      | Année installation émetteur      | Observé / mesuré     | Inconnue   |
|                      | Type de chauffage                | Observé / mesuré     | divisé   |
|                      | Equipement intermittence         | Observé / mesuré     | Sans système d'intermittence   |
| Eau chaude sanitaire | Nombre de niveaux desservis      | Observé / mesuré     | 1  |
|                      | Type générateur                  | Observé / mesuré     | Electrique - Ballon électrique à accumulation horizontal               |
|                      | Année installation générateur    | Observé / mesuré     | 2007   |
|                      | Energie utilisée                 | Observé / mesuré     | Electrique   |
|                      | Chaudière murale                 | Observé / mesuré     | non  |
|                      | Type de distribution             | Observé / mesuré     | production volume habitable traversant des pièces alimentées contiguës |
|                      | Type de production               | Observé / mesuré     | accumulation   |
|                      | Volume de stockage               | Observé / mesuré     | 100 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 I.Cert - Centre Alphas - Bâtiment K - Parc d'affaires - Espace Performance 35760 SAINT GREGOIRE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

**Informations société :** RESAM DIAGNOSTICS 95, Avenue Du Président Wilson 93100 MONTREUIL  
Tél. : 0623867372 - N°SIREN : 504394974 - Compagnie d'assurance : ALLIANZ n° 86517808/80810400

# Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

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

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

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

n° 2020-DRIEE-IF/153 du 11/08/2020 mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble 77 Bis Rue de Coubron code postal ou Insee 93410 commune VAUJOURS

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N oui  non   
 prescrit  anticipé  approuvé  date 18/04/1995

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondation  Crue torrentielle  Mouvement de terrain  Avalanche   
 Sécheresse  Cyclone  Remontée de nappe  Feux de forêt   
 Séisme  Volcan  Autre

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

Extrait à l'échelle 1/30000 de la carte périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui  non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M oui  non   
 prescrit  anticipé  approuvé  date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Mouvements de terrain  Autre

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

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers oui  non

Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR miniers ont été réalisés oui  non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit et non encore approuvé oui  non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet toxique  Effet thermique  Effet de surpression

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé oui  non

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

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui  non

L'immeuble est situé en zone de prescription oui  non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui  non

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

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en Zone 1  Zone 2  Zone 3  Zone 4  Zone 5   
 très faible faible modérée moyenne forte

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

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

## Information relative à la pollution de sols

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

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

\* catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

Vendeur - Bailleur

Date / Lieu

Acquéreur - Locataire

VAUJOURS / 20/01/2022

## Qui, quand et comment remplir l'état des risques et pollutions ?

### Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5, L. 125-6, L. 125-7 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

### Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente ;

### Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2) ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement.
5. dans un secteur d'information sur les sols

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

### Où consulter les documents de référence ?

• Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

• L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;

2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;

3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;

4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

• Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

• L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

• Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

• Les arrêtés sont mis à jour :

- lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;

- lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ; - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

• Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

• Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

### Quelles informations doivent figurer ?

• L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

• Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

• Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

• Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

• Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

### Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

### Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

• Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail

**information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,  
consultez le site Internet : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)**

Ministère de la transition écologique et solidaire - Tour Séquoia 92055 La Défense cedex [www.ecologique-solidaire.gouv.fr](http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr)

# Annexes



PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

**ARRÊTÉ n° 2020-DRIEE-IF/153**  
**relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires**  
**de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs**  
**et sur la pollution des sols**  
**sur la commune de Vaujours**

**Le Préfet de la Seine-Saint-Denis,**

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
  - Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7 et R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 et D. 563-8-1 ;
  - Vu** le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
  - Vu** l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
  - Vu** l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
  - Vu** l'arrêté préfectoral n°86-0747 du 21 mars 1986 modifié par l'arrêté préfectoral n°95-1134 du 18 avril 1995 définissant un périmètre de risques liés aux anciennes carrières et à la dissolution de gypse sur la commune de Vaujours ;
  - Vu** l'arrêté préfectoral n° 2007-3601 du 3 octobre 2007 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers dans le département de la Seine-Saint-Denis, mis à jour en dernier lieu par l'arrêté préfectoral n°2020-0965 du 24 juillet 2020 ;
  - Vu** l'arrêté préfectoral n°07-3666 du 3 octobre 2007 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Vaujours ;
  - Vu** l'arrêté préfectoral n° 2020-0964 du 24 juillet 2020 abrogeant l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis ;
- Considérant** l'abrogation de l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis motivée par les nouvelles dispositions du code de la construction et de l'habitation introduites par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- Considérant** la nécessité de mettre à jour l'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement ;
- Sur** proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

## ARRÊTÉ

### Article 1<sup>er</sup> :

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°07-3666 du 3 octobre 2007 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Vaujours.

**Article 2 :**

L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune de Vaujours, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- mouvements de terrain liés aux anciennes carrières et à la dissolution du gypse.

**Article 3 :**

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

- une fiche synthétique sur laquelle sont recensés les risques sur le territoire de la commune ainsi que les documents de référence correspondants. Ce document donne également toute indication sur la nature et sur l'intensité de ces risques ;
- le document de référence suivant :  
le périmètre de risque R. 111-3 délimité par l'arrêté préfectoral du 21 mars 1986 modifié ;
- une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la commune.

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

**Article 5 :**

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

**Article 6 :**

Une copie du présent arrêté ainsi que le dossier d'information et les documents de référence qui s'y rattachent seront adressés au Maire de la commune de Vaujours, aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Ils pourront être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans la sous-préfecture d'arrondissement.

Ils seront mis en ligne sur le site Internet de la préfecture de la Seine-Saint-Denis :

<http://www.seine-saint-denis.pref.gouv.fr>

Mention de la publication du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera insérée dans un journal diffusé dans le département de la Seine-Saint-Denis.

**Article 8 :**

Le Secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, le sous-préfet d'arrondissement, le Maire de la commune de Vaujours, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Île-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Vincennes, le **11 AOUT 2020**

Pour le Préfet et par délégation,  
la Directrice régionale et interdépartementale  
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim

Le Directeur adjoint

Claire GRISEZ

  
Jean-Marc PICARD



Préfecture de la Seine-Saint-Denis

Code postal 93410

Commune de VAUJOURS

Code INSEE 93074

### Fiche communale d'information risques et pollutions

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

Annexe à l'arrêté préfectoral  
n° 2020-DRIEE-IF/153

du 11 | 08 | 2020

mis à jour le | |

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

- La commune est concernée par le périmètre d'un PPR N  
prescrit anticipé approuvé x date 18 | 04 | 1995
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
inondations autres Mouvements de terrain liés aux anciennes carrières et à la dissolution du gypse
- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui non x
- La commune est concernée par le périmètre d'un deuxième PPR N  
prescrit anticipé approuvé date | |
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
inondations autres
- > Le règlement du PPRN comprend des prescriptions de travaux oui non x

#### Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPR M)

- > La commune est concernée par le périmètre d'un PPR M  
prescrit anticipé approuvé date | |
- <sup>2</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
mouvement de terrain autres
- > Le règlement du PPR M comprend des prescriptions de travaux oui non x

#### Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPR T)

- > La commune est concernée par un périmètre d'étude d'un PPR T prescrit <sup>3</sup> oui non x
- <sup>3</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
effet toxique effet thermique effet de surpression
- > La commune est concernée par le périmètre d'exposition d'un PPR T approuvé oui non x
- > Le zonage comprend un ou plusieurs secteurs d'expropriation ou de délaissement oui non x
- > Le zonage comprend une ou plusieurs zones de prescription de travaux pour les logements <sup>4</sup> oui non x
- <sup>4</sup> Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location.



**Situation de la commune au regard du zonage sismique réglementaire**

- > La commune se situe en zone de sismicité classée

|               |          |               |               |               |               |
|---------------|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>zone 1</b> | <b>x</b> | <b>zone 2</b> | <b>zone 3</b> | <b>zone 4</b> | <b>zone 5</b> |
| très faible   |          | faible        | modérée       | moyenne       | forte         |

**Situation de la commune au regard du zonage réglementaire à potentiel radon**

- > La commune est classée à potentiel radon de niveau 3

|            |            |          |
|------------|------------|----------|
| <b>oui</b> | <b>non</b> | <b>x</b> |
|------------|------------|----------|

**Information relative à la pollution de sols**

- > La commune comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols (SIS)

|            |            |          |
|------------|------------|----------|
| <b>oui</b> | <b>non</b> | <b>x</b> |
|------------|------------|----------|

**Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique**

- > La commune est concernée depuis 1982 par un ou plusieurs arrêtés  
 . de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle  
 . de reconnaissance de l'état de catastrophe technologique

|        |          |
|--------|----------|
| nombre | <b>9</b> |
| nombre | <b>0</b> |

**Pièces jointes \*****Documents de référence permettant la définition des travaux prescrits**

Extraits de documents ou de dossiers permettant la définition des travaux prescrits au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé (arrêté préfectoral, cartographie)

---



---



---

**Cartographies relatives au zonage réglementaire**

Extraits cartographiques permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus en application du Code de l'environnement : articles R.125-23, 24, 26 et R.563-4

Extrait à l'échelle 1/30000 de la carte périmètre de risque R. 111-3 valant PPR approuvé

---



---



---

date

le préfet de département

\* Les pièces jointes sont consultables sur le site Internet de la préfecture de département  
[www.departement.gouv.fr](http://www.departement.gouv.fr)

PREFECTURE  
de la  
SEINE-SAINT-DENIS

REPUBLIQUE FRANCAISE  
Liberté-Egalité-Fraternité

Direction des Relations avec les  
Collectivités Locales

4ème Bureau

4°B/JC

Arrêté n° 95. 1134 du 18 Avril 1995,  
modifiant l'arrêté n° 86-0747 du 21 Mars 1986  
approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques  
liés aux anciennes carrières souterraines  
dans la commune de VAUJOURS

LE PREFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS  
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R 111-3 ;

VU l'arrêté n° 84-2158 en date du 2 novembre 1984, prescrivant la mise à l'enquête publique du projet de délimitation des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines et à l'existence de poches de dissolution de gypse antéludien, sur les territoires de 29 communes du département de la Seine-Saint-Denis ;

VU l'arrêté n° 86-0747 du 21 Mars 1986 approuvant la délimitation du périmètre des zones de risques liés aux anciennes carrières souterraines dans la commune de VAUJOURS ;

Considérant le danger présenté par l'existence, sous les zones urbanisées, d'anciennes carrières souterraines et la nécessité de procéder à leur confortement, notamment sous les constructions ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

...

**ARRETE :**

**ARTICLE 1er :** L'article 2 de l'arrêté n° 86-0747 du 21 Mars 1986 est modifié comme suit :

"A l'intérieur de ces zones, les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des conditions spéciales, de nature à assurer la stabilité des constructions.

Le pétitionnaire sera tenu de se conformer, préalablement à toute nouvelle construction ou extension de bâtiment existant, aux conditions spéciales prescrites dans l'arrêté de permis de construire, délivré par l'autorité compétente, après consultation, par celle-ci, de l'Inspection Générale des Carrières ou de tout organisme compétent en la matière".

Pourront notamment être imposés : le comblement des vides, les consolidations souterraines, les fondations profondes. Dans le cas où la nature du sous-sol serait incertaine, ces travaux pourront être subordonnés à une campagne de sondage préalable".

**ARTICLE 2 :** Le présent arrêté sera inséré au Bulletin d'Informations Administratives des Services de l'Etat ;

Il sera affiché à la mairie de VAUJOURS, publié par tous autres procédés en usage dans la commune, et annexé au plan d'occupation des sols par arrêté municipal de mise à jour;

**ARTICLE 3 :** Le Secrétaire Général de la Préfecture de la Seine-Saint-Denis, le Sous-Préfet du RAINCY, le Maire de VAUJOURS sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour ampliation  
Pour le Préfet et par délégation  
Le Chef de Bureau

  
J. COURTOIS

Fait à BOBIGNY, le 18 AVR. 1995

Le Préfet,

  
Jean-Pierre DUPORT



N.B. Cette carte, à l'échelle du 1/30000 permet d'identifier les zones exposées sur l'ensemble du territoire de la commune. Cependant, la cartographie de référence qui représente le zonage réglementaire du périmètre de risque valant PPR a été réalisée à l'échelle du 1/50000. Elle doit être consultée pour toute localisation plus précise.

**Périmètre de risque lié à la présence d'anciennes carrières  
et à la dissolution du gypse antéluvien**  
( en application de l'article R. 111-3 du code de l'urbanisme )

### COMMUNE DE VAUJOURS



Zone d'anciennes carrières



Zone de dissolution des poches de gypse antéluvien



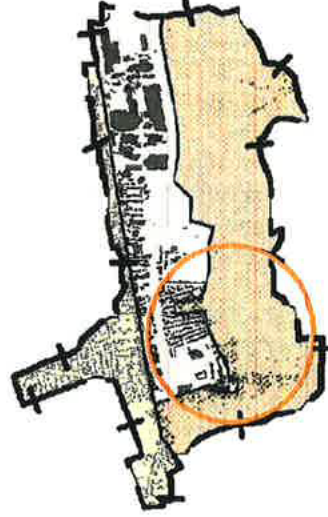
Limite communale

#### SOURCES

Atlas  
BD Topo Pays - 036 IGN 2002  
- DOE 08 / IGC

Réalisation : DOE 93

Ech : 1/30000



Ech : 1/30000



## Etat des nuisances sonores aériennes

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

Numéro de dossier AS-4853  
Date de la recherche : 20/01/2022

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral  
n° ou mis à jour le N/a

Adresse de l'immeuble 77 Bis Rue de Coubron  
code postal ou Insee 93410  
commune VAUJOURS

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB  
révisé  approuvé  oui  non   
date

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation.  
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  
oui  non   
oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB  
révisé  approuvé  oui  non   
date

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 et 66 et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisie entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aéroports mentionnés au I de l'article 1609 quaterbis A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-8 du code de l'urbanisme pour les aéroports dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Notes complémentaires : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

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

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

Vendeur - Bailleur

Lieu / Date

Acquéreur - Locataire

VAUJOURS / 20/01/2022

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



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **AS-4853** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 77 Bis Rue de Coubron 93410 VAUJOURS.

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

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

| Prestations      | Nom du diagnostiqueur | Entreprise de certification | N° Certification | Echéance certif                            |
|------------------|-----------------------|-----------------------------|------------------|--|
| DPE sans mention | SAMSON Alexandre      | I.Cert                      | CPDI0080         | 29/05/2023 (Date d'obtention : 30/05/2018) |
| Gaz              | SAMSON Alexandre      | I.Cert                      | CPDI0080         | 29/05/2023 (Date d'obtention : 30/05/2018) |
| Plomb            | SAMSON Alexandre      | I.Cert                      | CPDI0080         | 29/05/2023 (Date d'obtention : 30/05/2018) |
| Termites         | SAMSON Alexandre      | I.Cert                      | CPDI0080         | 29/05/2023 (Date d'obtention : 30/05/2018) |
| Amiante          | SAMSON Alexandre      | I.Cert                      | CPDI0080         | 29/05/2023 (Date d'obtention : 30/05/2018) |
| Electricité      | SAMSON Alexandre      | I.Cert                      | CPDI0080         | 29/10/2023 (Date d'obtention : 30/10/2018) |

- Avoir souscrit à une assurance (ALLIANZ n° 86517808/80810400 valable jusqu'au 30/09/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **MONTREUIL**, le **13/01/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

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

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

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

**ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE**

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

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

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

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

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

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

**La garantie du contrat porte exclusivement :**

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

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

**L'attestation est valable sous réserve du paiement des cotisations**

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

Tél. : 09 72 36 90 00

2 rue Grignan 13001 Marseille

contact@cabinetcondorcet.com • www.cabinetcondorcet.com

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

SAS au capital de 50 000 € • RCS Marseille 494 253 982 • Immatriculation ORIAS 07 026 027 www.orias.fr - Sous le contrôle de l'ACPR

Autorité de contrôle Prudential et Régulation - 61 Rue Talbot 75009 Paris

TABLEAU DE GARANTIE

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

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

Fait à Marseille, le 15 septembre 2021

POUR LE CABINET CONDORCET







# Certificat de compétences Diagnosticueur Immobilier

N° CPDI0080 Version 010

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

## **Monsieur SAMSON Alexandre**

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

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

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.  
Edité à Saint-Grégoire, le 13/09/2018.

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

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

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



Certification de personnes  
Diagnosticueur  
Portée disponible sur [www.icert.fr](http://www.icert.fr)



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

