



Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-CTD04-2211-024

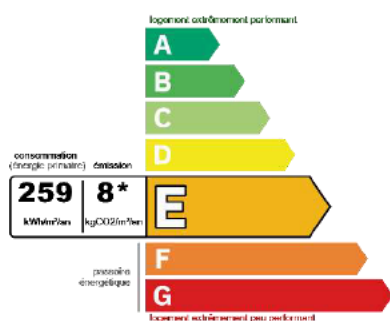


Propriétaire : Monsieur,
Adresse du bien : 40 Avenue Liègeard, 93270 SEVRAN
Nature du bien : Appartement T3
Localisation du bien : Etage RDC
Numéro de lot : Lot principal (4), Cave (4)
Date du permis de construire : 1950
Date limite de validité : 17/05/2023
Référence client :

DPE

Date limite de validité : 17/11/2032

Consommation énergétique



Emission de gaz à effet de serre



Amiante

Validité illimitée (sauf travaux)

Absence d'amiante : Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante.

Superficie Carrez

Validité illimitée (sauf travaux)

Lot 4
Superficie « Carrez » : 50,60 m²
Superficie hors « Carrez » : 0,00 m²



Installation Electrique

Date limite de validité : 17/11/2025

L'installation d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt). Nous vous conseillons de lever ces anomalies dans les meilleurs délais par un installateur électricien qualifié. Les anomalies constatées concernent :

- le dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- la liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.

Des informations complémentaires sont données, concernant :

- les socles de prises de courant, dispositifs de courant différentiel résiduel à haute sensibilité.

L'installation intérieure d'électricité était alimentée lors du diagnostic, les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel ont pu être effectuées.

ERP

Date limite de validité : 17/05/2023

Il existe des risques naturels et/ou technologiques pour ce bien :

Mouvement de terrain, ppr Mouvement de terrain prescrit le 23/07/2001 : exposé.

Mouvement de terrain, ppr Mouvement de terrain approuvé le 18/04/1995 : exposé.

Risque sismique : Zone Très faible

Risque radon : Faible

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Moyen

Cette fiche de synthèse reprend les conclusions des différents diagnostics réalisés.

Elle est donnée à titre indicatif, seuls des rapports complets avec leurs annexes ont une valeur contractuelle.

*pour le cas où il est indiqué validité illimitée d'un des diagnostics, un rapport n'est plus valide en cas : de travaux, de changement de réglementation, dans le cas de diagnostic amiante pour les parties concernant des obligations ou recommandations issues des grilles d'évaluation d'état de conservation des matériaux ou produits contenant de l'amiante ainsi que le contenu des dites grilles.



Les intervenants du dossier



Propriétaire :

40 Avenue Liègeard, 93270 SEVRAN



Votre cabinet :

16 rue du buisson saint louis, 75010 PARIS

09 72 47 77 40

paris02@diagamter.com



Technicien : Monsieur PHILIPPE THIBAUT

09 72 47 77 40

philippe.thibault@diagamter.com



Monsieur PHILIPPE THIBAUT
Diagnosticteur certifié

Synthèse dossier
Réf. : DIA-CTD04-2211-024

Sommaire

Rapport DPE	5
Rapport Amiante	18
Rapport Superficie Carrez	25
Rapport Electricité	27
Rapport ERP	38
Attestation d'assurance du dossier	53
Certificat de compétences du dossier	54
Éléments de repérage	55
Conditions particulières DDT	57
Attestation sur l'honneur DDT	58

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

n° : 2293E2747196A

établi le : 18/11/2022

valable jusqu'au : 17/11/2032

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 : www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe

adresse : 40 Avenue Liègeard, 93270 SEVRAN / étage : RDC - N° lot : 4

type de bien : Appartement

année de construction : 1950

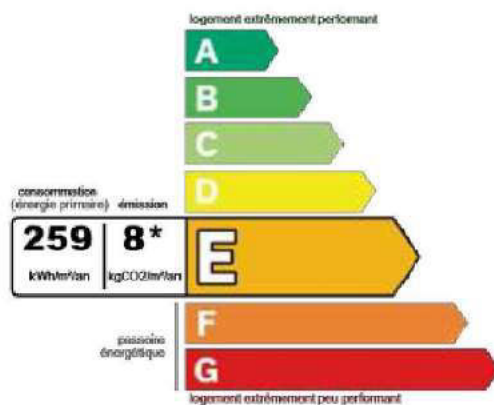
surface habitable : 50,6 m²

propriétaire :

adresse : 40 Avenue Liègeard, 93270 SEVRAN

Performance énergétique

* Dont émissions de gaz à effet de serre.



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 429 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2223 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). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



entre **844 €** et **1142 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

ZEPHYR

16 rue du buisson Saint-Louis

75010 PARIS - 10EME

diagnostiqueur :

Philippe THIBAUT

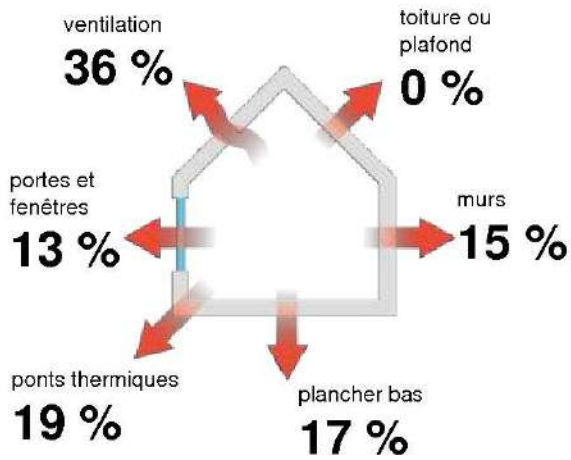
tel : 09 72 47 77 40

email : contact.ctd@diagamter.com

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
organisme de certification : I.Cert

n° de certification : CPDI4320

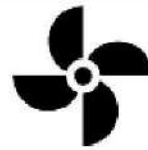
Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

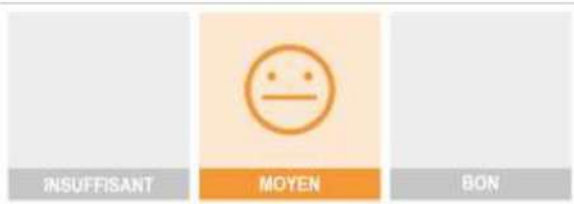


Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



bonne inertie du logement

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



panneaux thermiques



panneaux solaires



pompe à chaleur



géothermie



chauffe eau thermodynamique



système de chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux

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

Montants et consommations annuels d'énergie

usage	consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	⚡ électrique 9472 (4118 éf.)	Entre 609€ et 823€	 71%
 eau chaude sanitaire	⚡ électrique 3444 (1497 éf.)	Entre 221€ et 299€	 27%
 refroidissement			 0%
 éclairage	⚡ électrique 220 (96 éf.)	Entre 14€ et 20€	 2%
 auxiliaires			 0%
énergie totale pour les usages recensés	13 136 kWh (5 711 kWh é.f.)	Entre 844€ et 1 142€ par an	Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 98,35l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est en moyenne -25,3% sur votre facture **soit -181 € par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

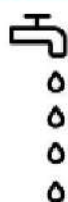
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → 98,35l /jour d'eau chaude à 40°C

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

40l consommés en moins par jour, c'est en moyenne -31% sur votre facture **soit -81 € 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.







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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Mur 2 Ouest Blocs de béton pleins donnant sur Extérieur, isolé Mur 1 Sud Blocs de béton pleins donnant sur Extérieur, isolé Mur 3 Nord Blocs de béton pleins donnant sur Extérieur, isolé Mur 4 Nord Blocs de béton pleins donnant sur Circulations communes, isolé	moyenne
 plancher bas	Plancher 1 Dalle béton donnant sur Sous-sol non chauffé, non isolé	bonne
 toiture / plafond	Pas de plafond déperditif	
 portes et fenêtres	Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) Porte Bois Opaque pleine	bonne


Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Convecteur électrique NFC Electrique installée en 2022
 eau chaude sanitaire	Chauffe-eau vertical Electrique installée en 2022
 ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 pilotage	Convecteur électrique NFC : avec régulation pièce par pièce, intermittence par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

type d'entretien

 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel
--	---

▲ 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 : 800 à 1000 €

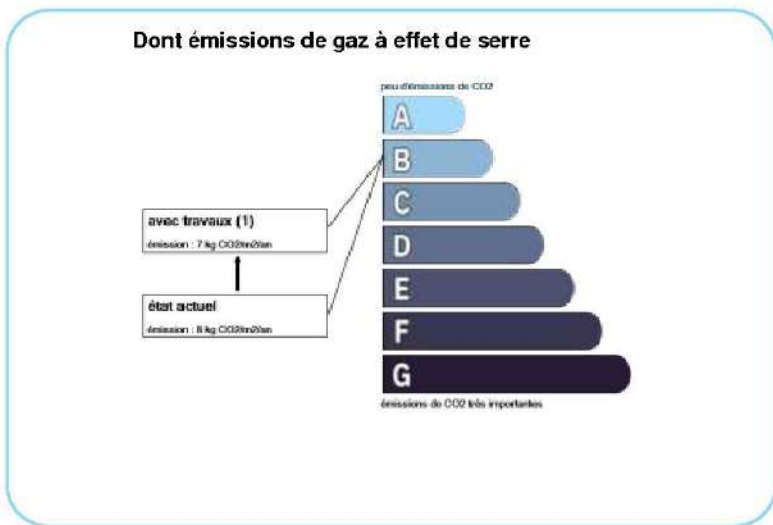
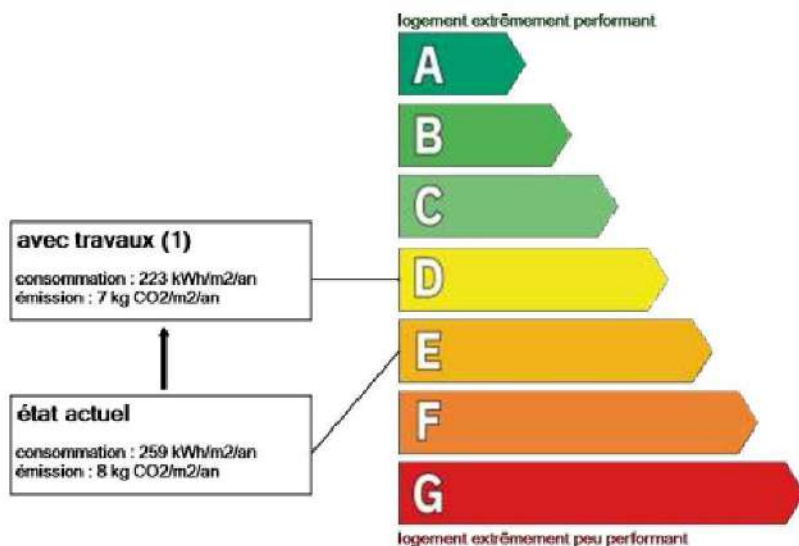
lot	description	performance recommandée
 ventilation	Installer une VMC Hygroréglable type B : Installer une VMC Hygroréglable type B	

Commentaire:

Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Préparez votre projet !

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

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

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

www.faire.gouv.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 valide : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
 Référence du DPE : **2293E2747196A** Néant
 Invariant fiscal du logement :
 Référence de la parcelle cadastrale : **BS-32**
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
 Date de visite du bien : **18/11/2022**
 Numéro d'immatriculation de la copropriété:

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

Néant

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Département		93 - Seine Saint Denis
Altitude	 donnée en ligne	0
Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
Année de construction	 valeur estimée	1950
Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	50,6
Nombre de niveaux du logement	 observée ou mesurée	1
Hauteur moyenne sous plafond	 observée ou mesurée	2,5

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée		
Mur 1	Surface	 observée ou mesurée	11,56 m ²	
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton pleins	
	Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm	
	Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Oui	
	Année isolation	 document fourni	1989 à 2000	
	Bâtiment construit en matériaux anciens	 observée ou mesurée	Non	
	Inertie	 observée ou mesurée	Lourde	
	Doublage	 observée ou mesurée	absence de doublage	
	Mur 2	Surface	 observée ou mesurée	21,89 m ²
		Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton pleins
Epaisseur mur		 observée ou mesurée	20 cm	
Isolation : oui / non / inconnue		 observée ou mesurée	Oui	
Année isolation		 document fourni	1989 à 2000	
Bâtiment construit en matériaux anciens		 observée ou mesurée	Non	
Inertie		 observée ou mesurée	Lourde	
Mur 3	Surface	 observée ou mesurée	4,23 m ²	
	Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton pleins	

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée		
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm	
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui	
	Année isolation	document fourni	1989 à 2000	
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non	
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde	
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage	
Mur 4	Surface	observée ou mesurée	1,95 m ²	
	Matériau mur	observée ou mesurée	Blocs de béton pleins	
	Epaisseur mur	observée ou mesurée	20 cm	
	Isolation : oui / non / inconnue	observée ou mesurée	Oui	
	Année isolation	document fourni	1989 à 2000	
	Bâtiment construit en matériaux anciens	observée ou mesurée	Non	
	Inertie	observée ou mesurée	Lourde	
	Type de local non chauffé adjacent	observée ou mesurée	Circulations communes avec ouverture directe sur l'extérieur	
	Surface Aiu	observée ou mesurée	3,75 m ²	
	Surface Aue	observée ou mesurée	8 m ²	
	Etat isolation des parois du local non chauffé	document fourni	Non	
	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage	
	Plancher 1	Surface	observée ou mesurée	50,41 m ²
		Type de plancher bas	observée ou mesurée	Dalle béton
Isolation : oui / non / inconnue		observée ou mesurée	Non	
Périmètre plancher déperditif sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé		observée ou mesurée	28,4 m	
Surface plancher sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol non chauffé		observée ou mesurée	50,41 m ²	
Inertie		observée ou mesurée	Légère	
Fenêtre 1	Type d'adjacence	observée ou mesurée	Sous-sol non chauffé	
	Surface de baies	observée ou mesurée	1,64 m ²	
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical	
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm	
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui	
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Argon ou Krypton	
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non	
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison ≥ 75°)	
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC	
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur	
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes	
	Type volets	observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12mm)	
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud	
Présence de joints	observée ou mesurée	Non		

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Fenêtre 2	Surface de baies	observée ou mesurée	1,64 m ²
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12 mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Sud
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
	Fenêtre 3	Surface de baies	observée ou mesurée
Type de vitrage		observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air		observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive		observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage		observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre		observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage		observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie		observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture		observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets		observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12 mm)
Orientation des baies		observée ou mesurée	Sud
Présence de joints		observée ou mesurée	Non
Fenêtre 4		Surface de baies	observée ou mesurée
	Type de vitrage	observée ou mesurée	Double vitrage vertical
	Epaisseur lame air	observée ou mesurée	16 mm
	Présence couche peu émissive	observée ou mesurée	Oui
	Gaz de remplissage	observée ou mesurée	Argon ou Krypton
	Double fenêtre	observée ou mesurée	Non
	Inclinaison vitrage	observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
	Type menuiserie	observée ou mesurée	Menuiserie PVC
	Positionnement de la menuiserie	observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type ouverture	observée ou mesurée	Fenêtres battantes
	Type volets	observée ou mesurée	Volet roulant PVC ou bois (épaisseur tablier ≤ 12 mm)
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Nord
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
	Fenêtre 5	Surface de baies	observée ou mesurée

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Type de vitrage		observée ou mesurée	Double vitrage vertical
Epaisseur lame air		observée ou mesurée	16 mm
Présence couche peu émissive		observée ou mesurée	Oui
Gaz de remplissage		observée ou mesurée	Argon ou Krypton
Double fenêtre		observée ou mesurée	Non
Inclinaison vitrage		observée ou mesurée	Verticale (Inclinaison $\geq 75^\circ$)
Type menuiserie		observée ou mesurée	Menuiserie PVC
Positionnement de la menuiserie		observée ou mesurée	Nu intérieur
Type ouverture		observée ou mesurée	Fenêtres battantes
Type volets		observée ou mesurée	Sans
Orientation des baies		observée ou mesurée	Ouest
Présence de joints		observée ou mesurée	Non
Porte 1	Type de menuiserie		Bois
	Type de porte		Opaque pleine
	Surface		1,8 m ²
	Présence de joints		Non
Linéaire Plancher 1 Mur 1	Type de pont thermique		Plancher bas - Mur
	Type isolation		Mur 1 : ITI
	Longueur du pont thermique		7,2 m
Linéaire Plancher 1 Mur 2	Type de pont thermique		Plancher bas - Mur
	Type isolation		Mur 2 : ITI
	Longueur du pont thermique		8,9 m
Linéaire Plancher 1 Mur 3	Type de pont thermique		Plancher bas - Mur
	Type isolation		Mur 3 : ITI
	Longueur du pont thermique		2,35 m
Linéaire Plancher 1 Mur 4	Type de pont thermique		Plancher bas - Mur
	Type isolation		valeur par défaut
	Longueur du pont thermique		0,6 m
Linéaire Mur 1 (vers le haut)	Type de pont thermique		Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation		ITI
	Longueur du pont thermique		7,2 m
Linéaire Mur 2 (vers le haut)	Type de pont thermique		Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation		ITI
	Longueur du pont thermique		8,9 m
Linéaire Mur 3 (vers le haut)	Type de pont thermique		Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation		ITI
	Longueur du pont thermique		2,35 m
Linéaire Mur 4 (vers le haut)	Type de pont thermique		Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation		valeur par défaut
	Longueur du pont thermique		1,5 m

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Mur 1 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	7,2 m
Linéaire Mur 2 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	8,9 m
Linéaire Mur 3 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,35 m
Linéaire Mur 4 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Plancher intermédiaire - Mur
	Type isolation	valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	1,5 m
Linéaire Fenêtre 1 Mur 1	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,14 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 2 Mur 1	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,14 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 3 Mur 1	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	7,34 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 4 Mur 3	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	5,14 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	observée ou mesurée	Nu intérieur
Linéaire Fenêtre 5 Mur 2	Type de pont thermique	observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	observée ou mesurée	ITI
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée	2,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	observée ou mesurée	5 cm

Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Linéaire Porte 1 Mur 4	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur
	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Type isolation	 valeur par défaut	ITI
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 observée ou mesurée	5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	 observée ou mesurée	Non
	Position menuiseries	 observée ou mesurée	Nu intérieur

Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
équipements	Convecteur électrique NFC	Type d'installation de chauffage	observée ou mesurée / Installation de chauffage sans solaire
		Type générateur	observée ou mesurée / Convecteur électrique NFC
		Surface chauffée	observée ou mesurée / 50,6 m ²
		Année d'installation	observée ou mesurée / 2022
		Energie utilisée	observée ou mesurée / Electricité
		Présence d'une ventouse	observée ou mesurée / Non
		Présence d'une veilleuse	observée ou mesurée / Non
		Type émetteur	observée ou mesurée / Convecteur électrique NFC
		Surface chauffée par émetteur	observée ou mesurée / 50,6 m ²
		Type de chauffage	observée ou mesurée / Divisé
		Equipement d'intermittence	observée ou mesurée / Par pièce avec minimum de température
		Présence de comptage	observée ou mesurée / Non
		équipements	Chauffe-eau vertical
Année installation	observée ou mesurée / 2022		
Energie utilisée	observée ou mesurée / Electricité		
Type production ECS	observée ou mesurée / Individuel		
Isolation du réseau de distribution	observée ou mesurée / Non		
Pièces alimentées contiguës	observée ou mesurée / Oui		
Production en volume habitable	observée ou mesurée / Oui		
Volume de stockage	observée ou mesurée / 60 L		
Type de ballon	observée ou mesurée / Chauffe-eau vertical		
Catégorie de ballon	observée ou mesurée / B ou 2 étoiles		
équipements	Ventilation	Type de ventilation	observée ou mesurée / Ventilation naturelle par conduit
		Année installation	document fourni / 1950
		Plusieurs façades exposées	observée ou mesurée / Oui



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

L'objet de la mission est de réaliser le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante, dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé aux articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du Code de la Santé Publique. Cet état informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante **d'après les listes A et B** de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique ainsi que, le cas échéant, leur état de conservation.

Dans le cadre de la réalisation de **travaux** dans ou à proximité de cet immeuble concernant des matériaux ou produits qui ne sont pas présents dans les listes A et B, **le présent rapport peut ne pas être suffisant pour évaluer les risques liés à l'inhalation de fibres d'amiante et assurer la sécurité des travailleurs réalisant les travaux ainsi que celle du public aux abords du chantier.** Un repérage complémentaire avant travaux doit, le cas échéant, être effectué.

Dans le cadre de la **démolition** de cet immeuble, un **diagnostic réglementaire avant démolition** doit être réalisé (article R.1334-19 du Code de la Santé Publique).

1. Donneur d'ordre

W2G,
21, avenue Général de Gaulle, 93110 ROSNY
SOUS BOIS
Avocat

2. Propriétaire

40 Avenue Liègeard, 93270 SEVRAN

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	40 Avenue Liègeard, 93270 SEVRAN
Description sommaire	Appartement T3
Localisation lot principal	Etage RDC
Désignations des lots	Lot principal [4], Cave [4]
Références cadastrales	Section : BS, N° parcelle(s) : 32
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	1950
Fonction principale du bâtiment	Habitation

4. Références de la mission

Commande effectuée le	31/10/2022
Visite réalisée le	18/11/2022 à 11:00
Opérateur de repérage et certification	Monsieur PHILIPPE THIBAUT. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT rue de la terre victoria 35700 Saint Grégoire (Réf : CPDI4320)
Assurances	AXA France RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : € (litige) / 550 000 € € (an) - Date de validité : 2022-12-31
Laboratoire accrédité (analyse)	EUROFINS Paris,
Pièces jointes	Attestation d'assurance, certificat de compétences
Contact sur place	SCP RUDEAUX HAMON Maître HAMON
Sous-traitance	Sans objet

Textes de références : Code de la Santé Publique ; décret du 3 juin 2011 ; Arrêtés du 12 décembre 2012 ; Arrêtés du 26 juin 2013.

5. Conclusion(s) de la mission de repérage

Absence d'Amiante

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport :
Il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Fait à PARIS, le 18/11/2022

Monsieur PHILIPPE THIBAUT
Diagnosticteur certifié



6. Sommaire

- 1 Donneur d'ordre
- 2 Propriétaire
- 3 Identification du bien immobilier et de ses annexes
- 4 Références de la mission
- 5 Conclusion(s) de la mission de repérage
- 6 Sommaire
- 7 Documents et informations disponibles
- 8 Préparation de la mission de repérage
- 9 Programme de repérage
- 10 Rapports précédemment réalisés
- 11 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A
- 12 Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B
- 13 Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage
- 14 Pièces ou locaux visités
- 15 Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités
- 16 Observations
- 17 Croquis permettant de localiser les prélèvements et matériaux ou produits contenant de l'amiante
- 18 Conditions particulières d'exécution
- 19 Evaluation des états de conservation
- 20 Eléments d'information
- 21 Attestation d'assurance
- 22 Attestation de compétences
- 23 Procès-verbaux d'analyse
- 24 Procès-verbaux d'analyse antérieurs

7. Documents et informations disponibles

Documents	Fournis	Références
Documents relatifs à la construction ou aux principaux travaux de rénovation de l'immeuble	Non fournis	Sans objet
Plans ou croquis du bâtiment	Plans non disponibles à la date de la visite.	Sans objet
Règles de sécurité	Sans objet	Sans objet

8. Préparation de la mission de repérage

Documents	Description	Références	Fourni
Documents et informations complémentaires demandés nécessaires à la bonne exécution de la mission	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Autorisations d'accès ou accompagnements	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet
Mode opératoire	Sans objet.	Sans objet.	Sans objet

9. Programme de repérage

Les repérages réglementaires dans le cadre de la vente d'un immeuble bâti mentionnés aux articles R.1334-20 (liste A) et R.1334-21 (liste B) du code de la santé publique sont effectués selon le protocole ci-dessous.

Liste A (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Composant à sonder ou vérifier

Flocages

Calorifugeages

Faux plafonds

Liste B (annexe 13-9 du Code de la Santé Publique)

Parois verticales intérieures

Composant de la construction

Partie du composant à sonder ou vérifier

Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).

Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.

Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.

Enduits projetés, panneaux de cloisons.

Planchers et plafonds

Composant de la construction

Partie du composant à sonder ou vérifier

Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres.
Planchers.

Enduits projetés, panneaux collés ou vissés.
Dalles de sol.

Conduits, canalisations et équipements intérieurs

Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...).	Conduits, enveloppes de calorifuges.
Clapets/ volets coupe-feu.	Clapets, volets, rebouchage.
Portes coupe-feu.	Joints (tresses, bandes).
Vide-ordures.	Conduits.

Eléments extérieurs	
Composant de la construction	Partie du composant à sonder ou vérifier
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

10. Rapports précédemment réalisés

Aucun document n'a été récupéré.

11. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste A

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A.

12. Liste et localisation des matériaux et produits repérés de la liste B

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B.

13. Matériaux ou produits contenant de l'amiante : hors programme de repérage

Sans objet.

14. Pièces ou locaux visités

Les pièces ou locaux visités sont les suivants :

- Rez de chaussée : Entrée, Cuisine, séjour , Dégagement, Chambre 1, débarras, Chambre 2, douche, Toilettes.
- Sous-sol : Cave.

15. Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

Tous les ouvrages dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

16. Observations

Sans objet

17. Croquis permettant de localiser les prélèvements et les matériaux ou produits contenant de l'amiante



Réf : DIA-CTD04-2211-024	Titre		Planche de repérage technique
40 Avenue Liègeard, 93270 SEVRAN	Indice A	Auteur : Monsieur PHILIPPE THIBAUT	Bat. A du plan de masse

18. Conditions particulières d'exécution

Le repérage réglementaire des matériaux et produits contenant de l'amiante dans le cadre de la vente de tout ou partie d'immeuble, tel que demandé à l'article L.1334-13 du Code de la Santé Publique, ainsi que les articles R.1334-15 et R.1334-16 (deuxième alinéa) et décrit aux articles R.1334-20 et R.1334-21 du même code qui informe de la présence ou l'absence de matériaux ou produit contenant de l'amiante d'après les listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, Le cas échéant, leur état de conservation sera établi. Il est réalisé réglementairement d'après le décret du 3 juin 2011 et de ses arrêtés d'application du 12 décembre 2012 modifiés par l'arrêté du 26 juin 2013 relatif au repérage des matériaux et produits de la liste C contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage. .

L'ensemble des matériaux ou produits ne faisant pas partie des listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique ne sont pas inclus dans le programme de repérage contractuel et ne sont donc pas considérés comme des matériaux ou produits à repérer, et sauf demande particulière de complément au programme de repérage contractuels, ne font pas l'objet de ce repérage d'amiante.

Le présent repérage amiante ne préjuge donc pas de l'existence dans la construction d'autres matériaux ou produits pouvant contenir de l'amiante, soit non listés dans le tableau ci-dessus, soit pouvant apparaître après une investigation approfondie destructive (par exemple : flocage dissimulé derrière une contre-cloison, calorifugeage de canalisation encoffré...).

Lorsque l'opérateur a connaissance d'autres matériaux ou produits non listés dans le programme de repérage contractuel, réputés contenir de l'amiante de façon certaine (ex : marquage AT sur un matériau en fibre-ciment attestant de la présence d'amiante,...), il les signale également, sans pour autant que ce signalement garantisse l'exhaustivité des investigations concernant l'ensemble des matériaux ou produits non concernés par le programme de repérage.

Plus généralement, l'absence de signalement d'un composant ou partie de composant non concerné par le programme de repérage définit ne peut faire l'objet d'un appel en garantie.

Le présent rapport de repérage amiante n'est pas suffisant en cas de travaux ou démolition.

Il doit être complété, selon le cas, par un contrôle amiante spécifique « avant travaux » ou « avant démolition », au cours desquels il peut être nécessaire de réaliser des investigations approfondies destructives pour s'assurer de la composition interne d'un composant, d'un ouvrage ou d'un volume concerné par les travaux ou la démolition.

La recherche de la présence de Matériaux ou Produits Contenant de l'Amiante dans les parties communes n'est pas l'objet de ce rapport mais est celui du Dossier Technique Amiante des parties communes, dont l'existence est obligatoire depuis le premier janvier 2006. Il convient donc de s'y reporter pour les questions concernant l'ensemble des ouvrages et équipements communs.

19. Evaluation des états de conservation

Sans objet.

20. Eléments d'information

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

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

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou d'encapsulage de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

21. Attestation d'assurance

Voir document joint en annexe au rapport.

22. Certificat de compétence

Voir document joint en annexe au rapport.

23. Procès-verbaux d'analyse

Il n'a pas été réalisé de prélèvement, il n'y a donc aucun procès-verbal, à joindre à ce rapport

24. Procès-verbaux d'analyse précédemment réalisés

Il n'y a pas de procès-verbal précédemment réalisé.

➤ Mesurage d'un lot de copropriété

L'objet de la mission est la certification de la superficie « CARREZ » réalisée suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution. Elle ne comprend pas la vérification de l'origine de la propriété.

Donneur d'ordre

W2G,
21, avenue Général de Gaulle, 93110 ROSNY SOUS
BOIS
Avocat

Propriétaire

Monsieur,
40 Avenue Liègeard, 93270 SEVRAN

Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	40 Avenue Liègeard, 93270 SEVRAN
Description Sommaire	Appartement T3
Localisation lot principal	Etage RDC
Désignations des lots	Lot principal (4), Cave (4)
Références cadastrales	Section : BS, N° parcelle(s) : 32
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	1950
Règlement de copropriété fourni	Non

Références de la mission

Commande effectuée le	31/10/2022
Visite réalisée le	18/11/2022 à 11:00
Opérateur de repérage	Monsieur PHILIPPE THIBAUT
Assurances	AXA France RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : € (litige) / 550 000 € € (an) - Date de validité : 2022-12-31
Sous-traitance	Sans objet

Résultats du mesurage

Superficie

Lot 4	
Superficie « Carrez » :	50,60 m ²
Superficie hors « Carrez » :	0,00 m ²

Fait à PARIS, le 18/11/2022

Monsieur PHILIPPE THIBAUT
Diagnostiqueur agréé




Détail des surfaces mesurées

En règle générale, et sauf indication contraire, la description des pièces d'une habitation est faite dans le sens des aiguilles d'une montre en commençant par la pièce correspondant à l'entrée principale.

Moyens de mesure utilisés

Nous avons utilisé un laser mètre : DistoD8 Leica 501220124

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence :

- Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Loi 96-1107 (dite loi « Carrez »); décret d'application n° 97-532 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.
- Art. 54 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
- Extrait de l'Art. 4-1 du décret n°67-223 - 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 du décret n°67-223 - 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-I.

Précisions

Concernant les cheminées, seule la superficie de la projection au sol du conduit de cheminée (assimilable à une gaine) et de son habillage est décomptée. Les mezzanines démontables sont considérées comme du mobilier. Il en est de même, des surfaces sous escalier d'une hauteur supérieure à 1,80 m en communication avec une surface au sens de la « loi Carrez » qui ne sont pas considérées comme cages d'escalier.

La surface des caves, garages, emplacement de stationnement n'est pas prise en compte. Est considérée comme cave, tout local souterrain généralement au niveau des fondations d'un immeuble et ne comportant pas d'ouvertures suffisantes pour être assimilées à des fenêtres.

Attention : Sauf mission différente spécifiée à la commande, il n'est pas prévu la conformité du relevé aux documents de l'origine de la propriété (en particulier attributions abusives de surfaces ou modifications non autorisées de ces surfaces qui pourraient ensuite être remises en cause, typiquement terrasse ou balcon qui a été clos et couvert sans autorisation de la copropriété et permis de construire ; partie commune à usage privatif...) Il appartient aux parties et à leurs conseils d'être particulièrement vigilant et de vérifier que les surfaces décrites correspondent bien au lot de copropriété objet de la transaction.

La superficie réelle, définie par le décret, du lot de copropriété décrit dans l'attestation à la date de délivrance du certificat, est garantie ne pas être inférieure de plus de 5% à la superficie dite « Loi Carrez », certifiée. La garantie est limitée à un an après la signature de l'acte authentique pour lequel l'attestation a été délivrée et au seul bénéfice de l'Acheteur de la prestation.



Rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité

L'objet de la mission est l'établissement d'un rapport de l'état de l'installation intérieure d'électricité. Il est réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances

Département	93
Commune	SEVRAN
Type d'immeuble	Appartement T3
Adresse	40 Avenue Liègeard, 93270 SEVRAN
Référence cadastrale	Section : BS, N° parcelle(s) : 32
N° logement / Etage / Identification fiscale	Etage RDC
Désignation du lot de (co)propriété	Lot principal [4], Cave [4]
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Année de construction du local et de ses dépendances	1950
Année de réalisation de l'installation électrique	1950
Distributeur d'électricité	ENEDIS

Pièces et emplacements non visités

Justification

Sans objet

Identification du donneur d'ordre

W2G,
21, avenue Général de Gaulle
93110 ROSNY SOUS BOIS
Tel : Non fourni
email : valerie.garcon@avocats-w2g.com
Avocat

Propriétaire

Monsieur, Madame Yusuf et Elif SERT
40 Avenue Liègeard
93270 SEVRAN
Tel : Non fourni
email : Non fourni

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

Opérateur de repérage

Monsieur PHILIPPE THIBAUT . Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT rue de la terre victoria 35700 Saint Grégoire (Réf : CPDI4320) le 29/03/2017 jusqu'au 11/06/2029

Nom et raison sociale de l'entreprise	ZEPHYR SARL
Adresse de l'entreprise	16 rue du buisson saint louis 75010 PARIS
Numéro de Siret	534 678 073 00014
Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur	AXA France RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : € (litige) / 550 000 € € (an) - Date de validité : 2022-12-31
Commande effectuée le	31/10/2022

Visite réalisée le	18/11/2022 à 11:00
Pièces jointes	Sans objet
Sous-traitance	Sans objet
Durée de validité en cas de vente	17/11/2025
Durée de validité en cas de location	17/11/2028
Retour du courrier préliminaire	Non retourné
Appareil électrique	1653B FLUKE

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 ≤ 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.

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Fait à PARIS, le 18/11/2022

Monsieur PHILIPPE THIBAUT

Cachet de l'entreprise

Signature opérateur

DIAGAMTER
Inréprochable pour votre bien

Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Aucun point de contrôle non vérifié pour le bien visité.

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

Le devoir de conseil de l'opérateur ayant réalisé l'intervention se limite exclusivement dans le cadre du présent rapport aux obligations qui lui incombent, telles qu'indiquées dans la norme NF C16-600 (dernière version en vigueur au jour de l'édition du rapport).

Le tableau suivant détaille les points examinés qui font l'objet d'une anomalie lors du diagnostic.

Nous vous conseillons de supprimer les anomalies identifiées en consultant dans les meilleurs délais un électricien qualifié.

Points à examiner	Libellé des points de contrôle vérifiés*	Commentaires	Observations	Domaine conclusion**
Prise de terre et installation de mise à la terre	Présence		Un(des) socle(s) de prise(s) de courant ne comporte(nt) pas de broche de terre. La broche de terre doit être un élément métallique situé sur chaque prise électrique. Une mesure compensatoire est correctement mise en œuvre : le circuit est protégé par un dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30mA. 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. Techniquement, elle ne peut être une solution pérenne.	2
Prise de terre et installation de mise à la terre	Continuité		Le circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. Tous les circuits (éclairage, eau chaude sanitaire, chauffage...) doivent être raccordés à la terre. Une mesure compensatoire est correctement mise en œuvre : le circuit est protégé par un dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30mA. 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. Techniquement, elle ne peut être une solution pérenne.	2
Respect des règles liées aux zones dans chaque local contenant une baignoire ou une douche	Adaptation des matériels électriques aux influences externes Protection des circuits électriques par dispositif à courant différentiel-	Le matériel suivant n'est pas autorisé : Luminaire- Rez de chaussée douche	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	4

	résiduel à haute sensibilité 30mA en fonction de l'emplacement		contre les chocs électriques liés aux zones). Dans les salles de bain ou salles d'eau, tout appareil ou matériel électrique doit répondre à des normes de sécurité et de positionnement.	
Informations complémentaires	Socles de prise de courant : type obturateur		Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.	IC
Informations complémentaires	Socles de prise de courant : type à puits		Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puit de 15 mm	IC

* selon l'annexe I de l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité dans les Immeubles à usage d'Habitation

** Cette colonne reprend les numéros des points à examiner en conclusion dans le chapitre 5.

Informations Complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires	Commentaire
B11	L'installation est protégée dans son ensemble par un ou plusieurs dispositifs différentiels à haute sensibilité [inférieure ou égale à 30mA].	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme (NF C16-600) ou les spécifications techniques utilisées.

Constatations diverses

N° article (1)	Libellé des constatations diverses	Commentaire
E.1 d	<p>Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation, les éléments ci-après ne sont pas couverts par le présent diagnostic :</p> <p>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) ;</p> <p>Le ou les dispositifs différentiels situés dans les parties communes : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;</p> <p>Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.</p>	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme (NF C16-600) ou les spécifications techniques utilisées.

Observations

La valeur de la résistance de terre est de 5 Ohms.

Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Dispositif de protection contre les surintensités

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

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Matériels électriques présentant des risques de contact direct

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage normal du matériel, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

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

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

Piscine privée ou bassin de fontaine

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

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

Informations complémentaires

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.

Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum)

La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

Ordonnance du 8 juin 2005 instaurant le Dossier de Diagnostics Techniques.

Décret n°2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

Décret 2006-1153 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des diagnostics techniques (DDT).

Article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'Habitation

Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

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

La norme NF C16-600 version Juillet 2017 relative à l'état de l'installation électrique des parties privatives des locaux à usage d'habitation

En cas de location :

Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location

Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Précisions concernant l'état des installations intérieures d'électricité

Le domaine d'application du diagnostic porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation. Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits basse tension et natures de courant associés en vue de l'utilisation de l'énergie électrique. Il concerne également la partie de l'installation de branchement située dans la partie privative. Le diagnostic ne concerne pas les circuits internes des matériels d'utilisation destinés à être reliés à l'installation électrique fixe.

L'intervention du diagnostiqueur ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique, ni destruction des isolants des câbles, hormis certaines exceptions. Elle ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, tient informé l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc...). Le donneur d'ordre, ou son représentant, signale également au diagnostiqueur les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).

Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant :

Fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances sont accessibles,

S'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur,

Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic sont accessibles.

Si l'une des conditions indiquées ci-dessus n'est pas satisfaite ou si les vérifications nécessitant une coupure ne peuvent pas être réalisées, le diagnostic ne pourra être réalisé en totalité : le diagnostiqueur signalera alors dans le rapport chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que sa responsabilité resterait pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée et lui rappelle que la responsabilité du diagnostiqueur est limitée aux points effectivement vérifiés et qu'elle ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de tout ou partie de l'installation ainsi qu'au risque de non ré-enclenchement de l'appareil de coupure.

Le diagnostic ne porte pas sur le fonctionnement des installations électriques mais sur son état apparent visant la sécurité des personnes et des biens

Etat des Risques et Pollutions

En application des articles L125-5 à 7 et R125-26 du code de l'environnement.

Référence : DIA-CTD04-2211-024

Réalisé par Philippe THIBAUT

Pour le compte de ZEPHYR - Diagamter

Date de réalisation : 29 novembre 2022 (Valable 6 mois)

Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :

N° 2020-DRIEE-IF/150 du 11 août 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien

40 Av. Liegeard

93270 Sevran

Parcelle(s) saisie(s) :

BS0073

Vendeur



SYNTHESES

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Mouvement de terrain Affaissement	prescrit	23/07/2001	non	non	p.3
PPRn	Mouvement de terrain Effondrement	prescrit	23/07/2001	oui	non	p.3
R111.3	Mouvement de terrain Dû à des cavités naturelles	approuvé	18/04/1995	oui	non	p.4
Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽¹⁾				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽²⁾				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽³⁾	Non	-
Basias, Basol, Icpé	Oui	5 sites* à - de 500 mètres

*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.







(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français délimitées à l'article R.1333-29 du code de la santé publique, modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

(3) Information cartographique consultable en maille et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d'exposition-au-bruit-peb>

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		Concerné	Détails
 Inondation	TRI : Territoire à Risque important d'Inondation	Non	-
	AZI : Atlas des Zones Inondables	Non	-
	PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations	Non	-
	Remontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FAIBLE (dans un rayon de 500 mètres).
 Installation nucléaire		Non	-
 Mouvement de terrain		Non	-
 Pollution des sols, des eaux ou de l'air	BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés
	BASIAS : Sites industriels et activités de service	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.
	ICPE : Installations industrielles	Oui	Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.
 Cavités souterraines		-	Données indisponibles
 Canalisation TMD		Oui	Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.

SOMMAIRE

Synthèses.....	1
Imprimé officiel.....	5
Localisation sur cartographie des risques.....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	8
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	9
Annexes.....	10

Etat des Risques et Pollutions

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

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-25, R.363-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° **2020-DRIEE-IF/150** du **11/08/2020**

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 29/11/2022

2. Adresse

Parcelle(s) : B5C073

40 Av. Liegeard 93270 Sevran

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

prescrit

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

appliqué par anticipation

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn

approuvé

oui non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation Crue laminaire Remoindée de rappa Submersion marine Avalanche
Mouvement de terrain Mvt terrain sèches Sécheresse Cyclone Eruption volcanique
Feu de forêt autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn

oui non

Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés

oui non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

prescrit

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

appliqué par anticipation

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm

approuvé

oui non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
Pollution des sols Pollution des eaux autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm

oui non

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

oui non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRt]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

approuvé

oui non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt

prescrit

oui non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriel Effet thermique Effet de surpression Effet barique Projection

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

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

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1254 / 2010-1255 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité :

Forte zone 5 Moyenne zone 4 Modérées zone 3 Faible zone 2 Très faible zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R.563-23 du code de l'environnement et R.563-29 du code de l'énergie publics, modifiés par le Décret n°2018-491 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon :

Significatif zone 3 Faible avec facteur de transfert zone 2 Faible zone 1

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)

oui non

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour.

Parties concernées

Vendeur

_____ à _____ le _____

Acquéreur

_____ à _____ le _____

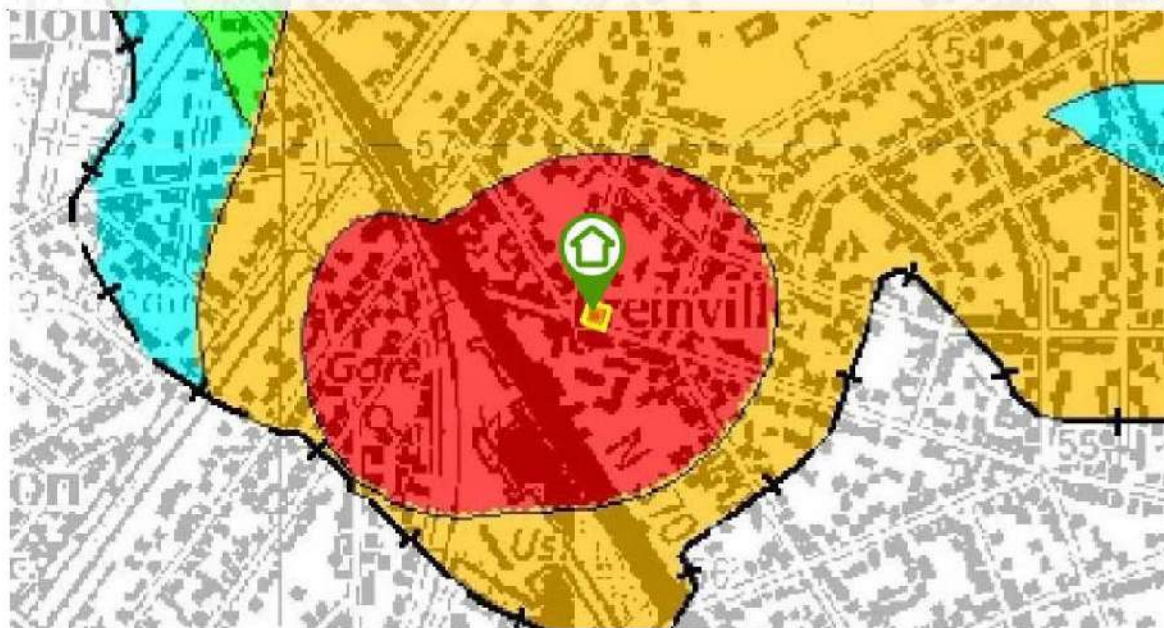
Attention ! SIS n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Mouvement de terrain

PPRn Affaissement, prescrit le 23/07/2001 (multirisque)

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



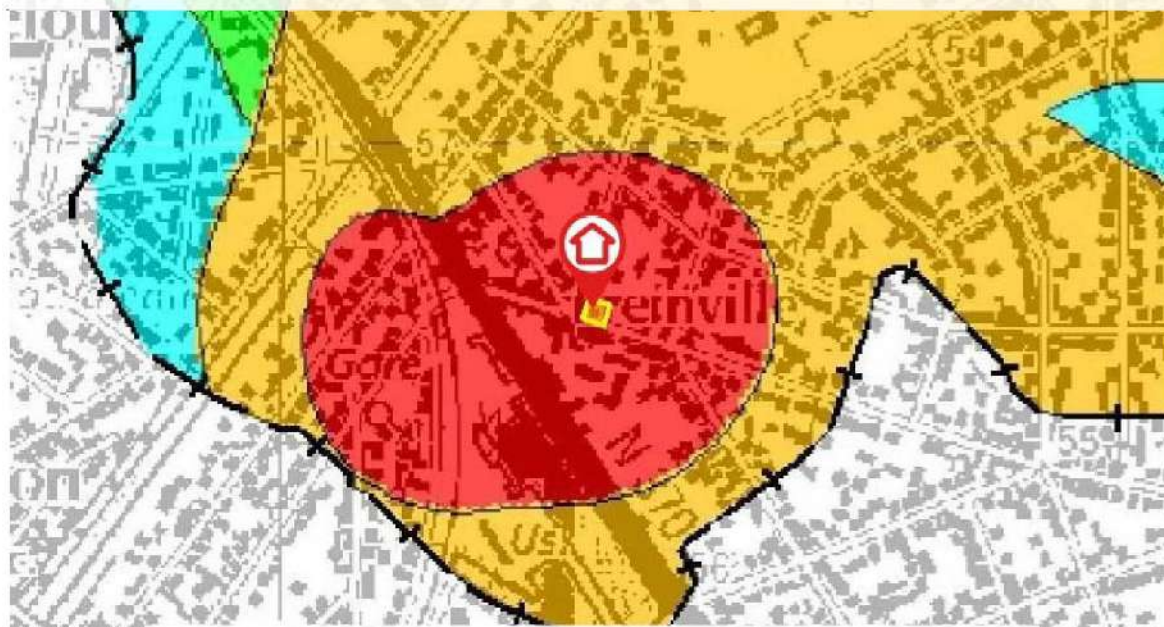
La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Mouvement de terrain

PPRn Effondrement, prescrit le 23/07/2001 (multirisque)

Concerné*

* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.
Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Mouvement de terrain

R111.3 D0 à des cavités naturelles, approuvé le 18/04/1995


Concerné*

* L'immeuble est situé dans le périmètre d'une zone à risques



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.

Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.

 Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	12/07/2021	13/07/2021	28/09/2021	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/06/2021	20/06/2021	20/07/2021	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	13/08/2014	01/09/2014	19/02/2015	<input type="checkbox"/>
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	19/06/2013	19/06/2013	13/09/2013	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/06/2001	27/06/2001	19/12/2001	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/08/1995	23/08/1995	31/10/1995	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/1993	31/05/1997	18/02/1998	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/06/1990	27/06/1990	19/12/1990	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	30/06/1993	24/11/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/06/1983	26/06/1983	05/08/1983	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/04/1983	23/04/1983	18/05/1983	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Bobigny - Seine-Saint-Denis
Commune : Sevran

Adresse de l'immeuble :
40 Av. Liegeard
Parcelle(s) : BS0073
93270 Sevran
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Monsieur, Madame Yusuf et Elif SERT

Acquéreur : _____

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

> Règlement du R111.3 Dû à des cavités naturelles, approuvé le 18/04/1995

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP.

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par ZEPHYR - Diagamter en date du 29/11/2022 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2020-DRIEE-IF/150 en date du 11/08/2020 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Mouvement de terrain Effondrement et par le PPRn multirisque prescrit le 23/07/2001
 - A ce jour, aucun règlement ne permet de statuer sur la présence ou non de prescriptions de travaux pour ce PPR.
- Le risque Mouvement de terrain Dû à des cavités naturelles et par la réglementation du R111.3 Mouvement de terrain approuvé le 18/04/1995
 - Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 2020-DRIEE-IF/150 du 11 août 2020

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, prescrit le 23/07/2001
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, prescrit le 23/07/2001
- Cartographie réglementaire du R111.3 Dû à des cavités naturelles, approuvé le 18/04/1995
- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ARRÊTÉ n° 2020-DRIEE-IF/150
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 Sevrans

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°86-0754 du 21 mars 1986 modifié par l'arrêté préfectoral n°95-1136 du 18 avril 1995 définissant un périmètre de risques liés à la dissolution de gypse sur la commune de Sevrans ;
 - Vu** l'arrêté préfectoral n° 01-3058 du 23 juillet 2001 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques de mouvements de terrain liés à la dissolution de gypse sur la commune de Sevrans ;
 - Vu** l'arrêté préfectoral n° 2013-1731 du 18 juin 2013 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°2016-1115 du 18 avril 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Sevrans ;
 - 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 ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2016-1115 du 18 avril 2016 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Sevrans.

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 Sevrans, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- mouvements de terrain liés 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 ;
- les documents de référence suivants :
 - le périmètre de risque R. 111-3 délimité par l'arrêté préfectoral du 21 mars 1986 modifié ;
 - l'arrêté préfectoral n° 01-3058 du 23 juillet 2001 prescrivant l'élaboration d'un plan de prévention des risques de mouvements de terrain liés à la dissolution de gypse ;
- une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la commune.

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

Article 4 :

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

Article 5 :

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 Sevrans, 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 6 :

Le Secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, le sous-préfet d'arrondissement, le Maire de la commune de Sevrans, 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.

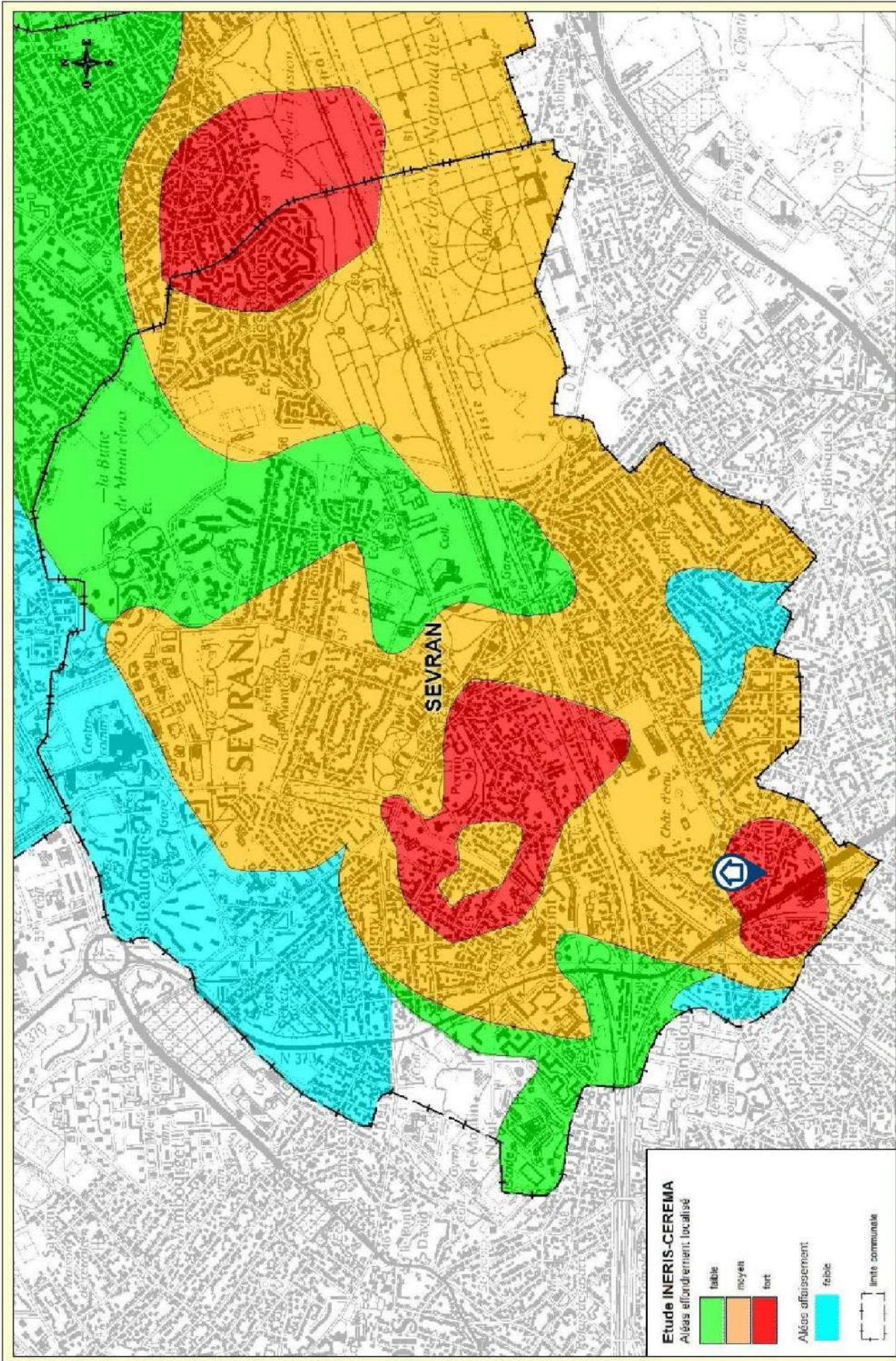
Fait à Vincennes, le **11 AOUT 2020**

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

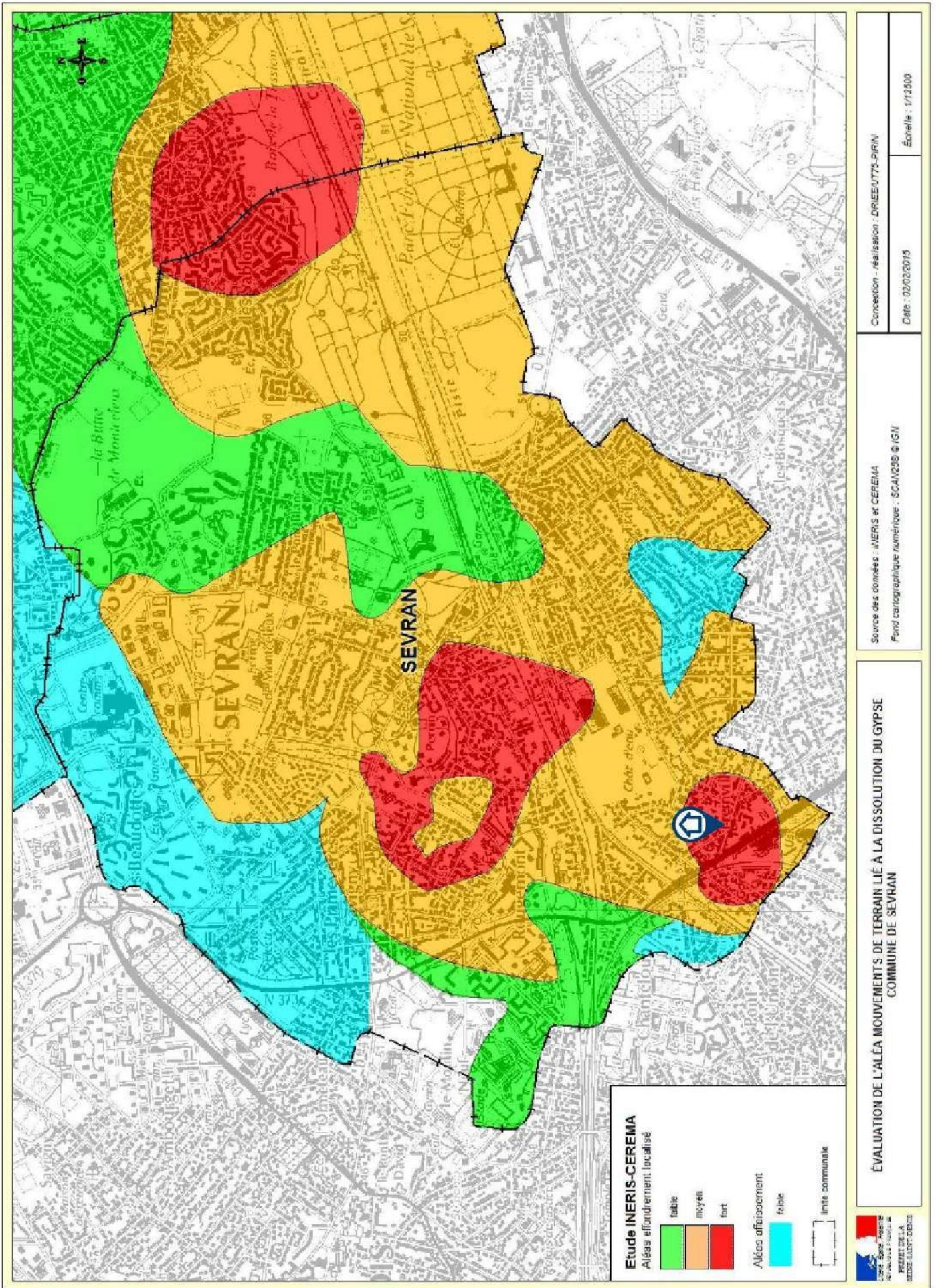

Jean-Marc PICARD



**ÉVALUATION DE L'ALÉA MOUVEMENTS DE TERRAIN LIÉ À LA DISSOLUTION DU GYPSE
COMMUNE DE SEVRANS**

Source des données : INERIS et CEREMA
Fond cartographique numérique : SCAN250 © IGN

Conception - réalisation : DRIEU/UTS-PIRM
Date : 02/02/2015
Échelle : 1/12500



N.B. Seule est représentée la partie sud de la commune.
La partie nord n'est pas concernée par un périmètre de risque R.111.3



 **Prefecture de Seine-Saint-Denis**

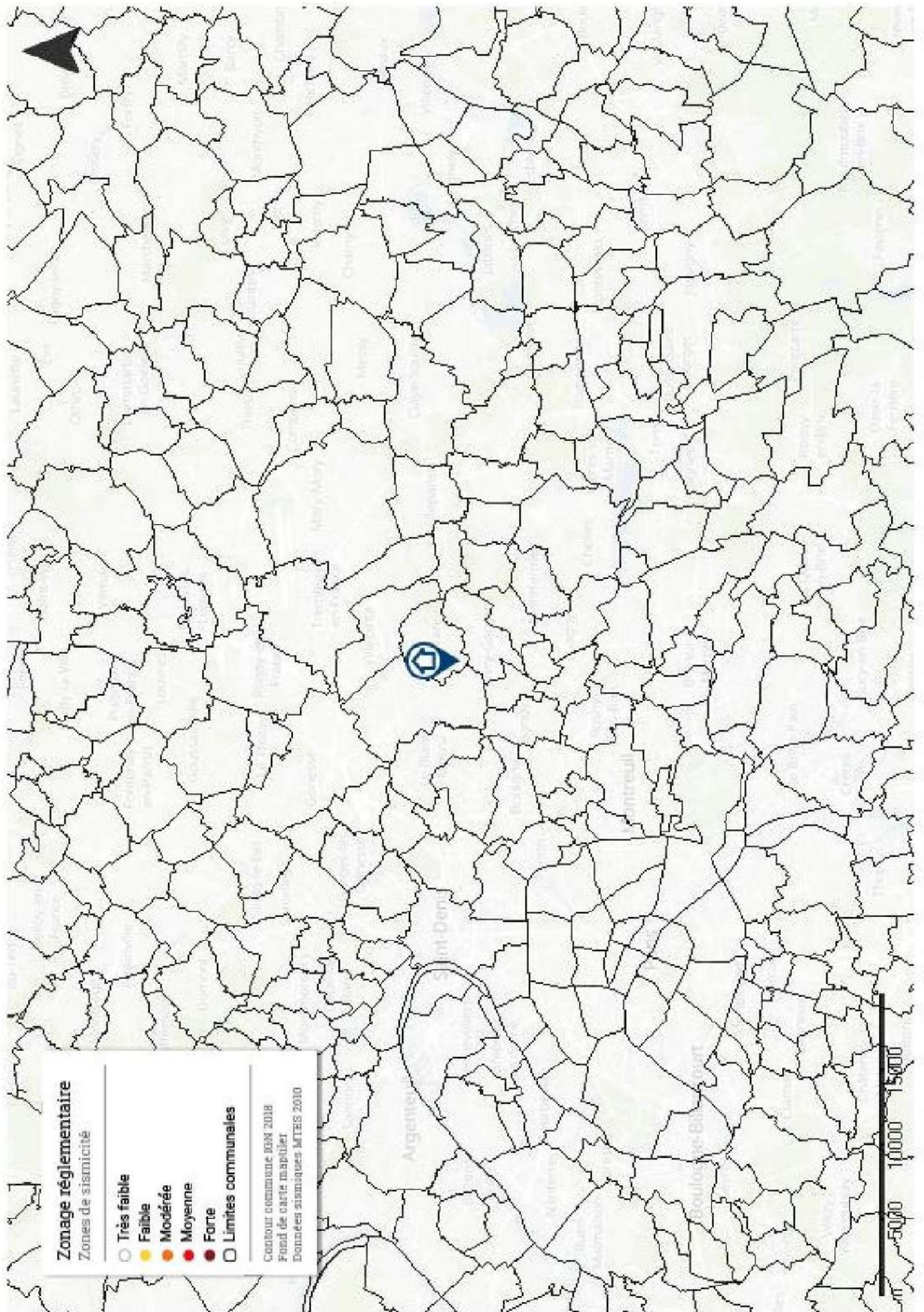
**Périmètre de risque lié à la dissolution du gypse anhydride
(en application de l'article R. 111-3 du code de l'urbanisme)**

commune de SEVRAN



- Zone de dissolution des poches de gypse anhydride
- Unité cadastrale
- Couleur de classe

Échelle: 1/5000



 Attestation d'assurance


Sarl GALEY - LABAUTHE ASSURANCES
 21 Place Dupuy
 31000 TOULOUSE
 Tel. 05 62 73 09 09 Fax. 05 61 63 12 15
 Email. agence.galeylabauthe@axa.fr
 n° Orias 10 053 214

ATTESTATION D'ASSURANCE

La société AXA FRANCE représentée par la SARL GALEY – LABAUTHE ASSURANCES atteste que l'entreprise ZEPHYR représentée par Monsieur César TESSERAUD, domiciliée 16 rue du buisson Saint Louis 75010 Paris est titulaire du contrat suivant, en cours pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022 couvrant les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile suivant les dispositions des conditions générales et particulières :

ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE N° 1148866204 Contrat « Groupe »

Pour les activités désignées ci-dessous, telles que décrites aux conditions particulières du contrat ci-dessus référencés et exercées conformément aux dispositions des décrets et lois en vigueur :

Photo 360 et visite virtuelle	Etat des Risques de pollution des sols (ERPS)
CQV (Certificat de qualité de vie)	Argiles
Diagnostic de Performance énergétique 2021 sans mention	ENSA (Etat des Nuisances Sonores Aériennes)
Diagnostic de Performance Energétique sans mention	Etat parasitaire
Constat Amiante Vente sans mention	Etat relatif à la présence de Termites dans le bâti
Dossier Technique Amiante sans mention	Mérules
Dossier Technique Amiante avec mention	Etats des lieux
Constat du Risque d'Exposition au Plomb (vente, location, parties communes)	Superficie Carrez/Habitable et autres
Contrôle périodique amiante	Amiante avant démolition
Diagnostic défiscalisation ancien	Mérules avant démolition
Logement décent	Amiante avant travaux immeubles bâtis
Dossier Amiante Parties Privatives	Contrôle plomb après ou lors de travaux
Etat des installations intérieures d'Electricité	Plomb dans l'eau
Etat des installations intérieures de Gaz	Termites avant démolition
Etat des Risques et Pollutions	Sécurité piscine

Extrait du tableau des garanties spécifiques à l'assuré désigné ci-dessus et par Cabinet de diagnostics :

1. Tous dommages corporels matériels et immatériels consécutifs confondus : 10.772.913 € par sinistre
2. Faute inexcusable (dommages corporels) 1.000.000 € par sinistre et 2.000.000 € par année d'assurance
3. Atteinte à l'environnement :
 - Tous dommages confondus : 788.630 € par année d'assurance
4. Dommages immatériels non consécutifs : 2.000.000 € par année d'assurance
5. Dommages aux biens confiés : 345.145 € par sinistre
6. Défense : inclus dans la garantie mise en jeu
7. Recours : 28.354 € par litige

La présente attestation ne peut engager la compagnie AXA FRANCE en dehors des limites précisées par les clauses et conditions du contrat auquel il se réfère.

Fait à Toulouse, le 13 décembre 2021

Pour la Sarl GALEY – LABAUTHE ASSURANCES



> Certificat de compétence



**Certificat de compétences
Diagnostic Immobilier**

N° CPDI 4320 Version 006

Je soussignée, Juliette JANNOT, Directrice Générale d'I.Cert, atteste que :

Monsieur THIBAUT Philippe

Est certifié(e) selon le référentiel I.Cert en vigueur (CPE DI DR 01 (cycle de 5 ans) - CPE DI DR 06 (cycle de 7 ans)), dispositif de certification de personnes réalisant des diagnostics immobiliers pour les missions suivantes :

Amiante avec mention	Amiante Avec Mention Date d'effet : 18/06/2022 - Date d'expiration : 17/06/2029
Amiante sans mention	Amiante Sans Mention Date d'effet : 18/06/2022 - Date d'expiration : 17/06/2029
DPE individuel	Diagnostic de performance énergétique sans mention : DPE individuel Date d'effet : 10/12/2017 - Date d'expiration : 09/12/2022
Electricité	Etat de l'installation intérieure électrique Date d'effet : 12/06/2022 - Date d'expiration : 11/06/2029
Gaz	Etat de l'installation intérieure gaz Date d'effet : 12/06/2022 - Date d'expiration : 11/06/2029
Plomb	Plomb : Constat du risque d'exposition au plomb Date d'effet : 18/06/2022 - Date d'expiration : 17/06/2029
Termites	Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment - France métropolitaine Date d'effet : 18/06/2022 - Date d'expiration : 17/06/2029

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.
Edité à Saint-Grégoire, le 15/04/2022.

Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définit les critères de certification des compétences des personnes physiques opératrices des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inhalation par les personnes physiques opératrices de travaux de présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 26 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opératrices de missions d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant du ferromagnésium, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant du ferromagnésium, et d'assurance avant travaux dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des personnes physiques opératrices de montage et de diagnostic antitermites dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 30 octobre 2006 modifiant les critères de certification 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 18 octobre 2006 modifiant les critères de certification des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique au préalable de la vente ou de la location et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 14 avril 2007 modifiant les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification. Arrêté du 1 juillet 2008 modifiant les critères de certification des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 2 juillet 2008 modifiant les critères de certification des personnes physiques réalisant le diagnostic technique et les critères d'accréditation des organismes de certification. Ou Arrêté du 23 décembre 2008 définissant les critères de certification des personnes physiques opératrices de diagnostic technique et d'accréditation des organismes de certification.



Certification de personnes
Diagnostic Immobilier
Portée disponible sur www.icert.fr

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



CPE DI FR 11 rev08

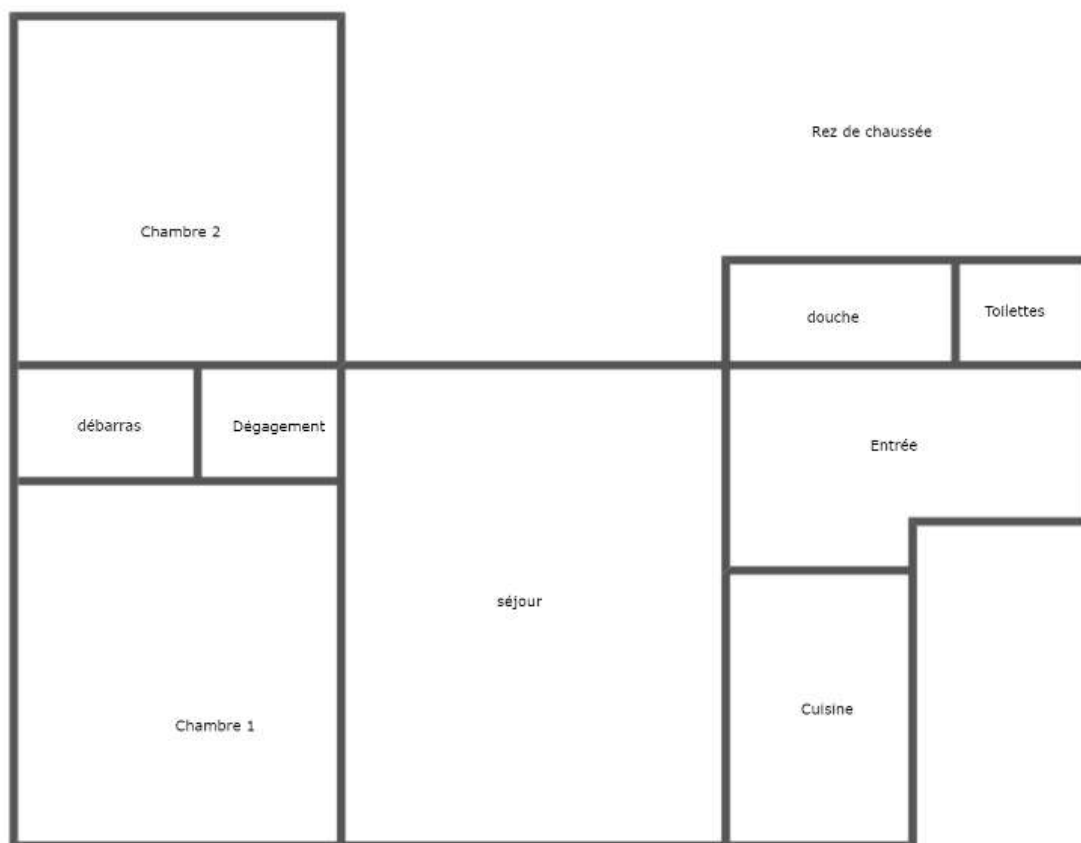
➤ Eléments de repérage

Descriptifs pièces et volumes

Désignation	Descriptif
Rez de chaussée	
(1) Entrée	Sol (Parquet) Mur (plâtre Carrelage) Plafond (Plâtre peint)
(2) Cuisine	Sol (Linoléum) Mur (plâtre Carrelage) Plafond (Plâtre peint)
(3) séjour	Sol (Parquet) Plafond (Plâtre polystyrène) Mur (Plâtre tapissé) Mur (Lambris bois)
(4) Dégagement	Sol (Parquet) Plafond (Plâtre polystyrène) Mur (Plâtre tapissé)
(5) Chambre 1	Sol (Parquet) Plafond (Plâtre polystyrène) Mur (Plâtre tapissé)
(6) débarras	Sol (Parquet) Plafond (Plâtre peint) Mur (Plâtre tapissé)
(7) Chambre 2	Sol (Parquet) Plafond (Plâtre polystyrène) Mur (Plâtre tapissé)
(8) douche	Sol (Carrelage) Mur (plâtre Carrelage) Plafond (Plâtre peint)
(9) Toilettes	Sol (Carrelage) Mur (plâtre Carrelage) Plafond (Plâtre peint)
Sous-sol	
(10) Cave	Sol (Terre) Mur (Briques) Plafond (Hourdis briques) Mur (Pierre)

Schéma de repérage

Le présent schéma de repérage est un schéma de circulation permettant de localiser les éléments repérés dans les différents rapports. Il est non coté et non contractuel.



Réf : DIA-CTD04-2211-024	Titre		Planche de repérage technique
40 Avenue Liègeard, 93270 SEVRAN	Indice A	Auteur : Monsieur PHILIPPE THIBAUT	Bat. A du plan de masse



Conditions particulières d'exécution du dossier de diagnostic technique

Textes de référence

Article L.271-4 à L.271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation

Article R.271-1 à R.271-5 du CCH

Ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005

Précisions sur le dossier de diagnostic technique (DDT)

Un dossier de diagnostic technique, fourni par le bailleur, doit être annexé au contrat de location lors de sa signature ou de son renouvellement et comprend le cas échéant un diagnostic de performance énergétique, un constat de risque d'exposition au plomb et un état des risques naturels et technologiques. Pour les logements situés dans un immeuble collectif dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1975, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er juillet 2017. Pour les autres logements, l'état de l'installation intérieure de gaz et d'électricité devront être réalisés pour les contrats de location signés à compter du 1er janvier 2018.

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges. Il doit, suivant le type de biens, contenir les documents suivants :

- Un constat de risque d'exposition au plomb (CREP),
- Un état mentionnant la présence ou l'absence d'amiante,
- Un état relatif à la présence de termites dans le bâtiment,
- Un état de l'installation intérieure de gaz,
- Un état des risques naturels miniers et technologiques,
- Un diagnostic de performance énergétique (DPE),
- Un état de l'installation intérieure d'électricité,
- Un document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif (depuis le 1^{er} janvier 2011).

Si l'un de ces documents produits lors de la signature de la promesse de vente n'est plus en cours de validité à la date de la signature de l'acte authentique de vente, il est remplacé par un nouveau document pour être annexé à l'acte authentique de vente.

D'après l'article R.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation, est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

- Pour une personne d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;
- Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document contenu dans le dossier de diagnostic technique, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

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

Aucun formalisme particulier n'est prévu par le législateur pour la réalisation du DDT.

PARIS, le 29/11/2022

Monsieur, Madame Yusuf et Elif SERT

40 Avenue Liègeard
93270 SEVRAN

Référence Rapport : DIA-CTD04-2211-024

Objet : **Attestation sur l'honneur**

40 Avenue Liègeard
93270 SEVRAN
Appartement, RDC, lot n° 4
Date de la visite : 18/11/2022

Madame, Monsieur,

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

Présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens - appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates - référence indiquée sur chacun des dossiers),

Ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 2 000 000 € par sinistre et par année d'assurance),

N'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.

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

César TESSERAUD

ZEPHYR SARL

