



# Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-CTD04-2211-039



Propriétaire : [REDACTED]

Adresse du bien : 210 Avenue du 8 Mai 1945, 93150 LE BLANC MESNIL

Nature du bien : Appartement T3

Localisation du bien : Logement n° 143, Etage 2 ème étage

Numéro de lot : Lot principal (278), Cave (308)

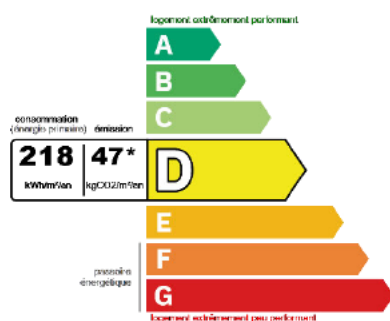
Date du permis de construire : 1960

Date limite de validité : 24/05/2023

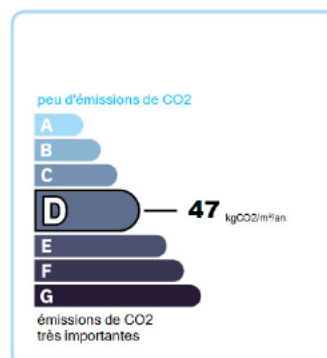
## DPE

Date limite de validité : 24/11/2032

### 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 278

Superficie « Carrez » : 51,50 m<sup>2</sup>

Superficie hors « Carrez » : 0,00 m<sup>2</sup>



## Termites

Date limite de validité : 24/05/2023

Absence de termites : L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.

## Installation Electrique

Date limite de validité : 24/11/2025

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.

## Installation Gaz

Date limite de validité : 24/11/2025

Anomalies de type A1 : L'installation comporte une ou des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

## ERP

Date limite de validité : 24/05/2023

Risque sismique : Zone Très faible

Risque radon : Faible

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Faible

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 : [REDACTED]

210 Avenue du 8 Mai 1945, 93150 LE BLANC MESNIL

> 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-CTD04-2211-039

## Sommaire

Rapport DPE	5
Rapport Amiante	16
Rapport Superficie Carrez	23
Rapport Termites	26
Rapport Electricité	31
Rapport Gaz	42
Rapport ERP	48
Attestation d'assurance du dossier	60
Certificat de compétences du dossier	61
Eléments de repérage	62
Conditions particulières DDT	63
Attestation sur l'honneur DDT	64

# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

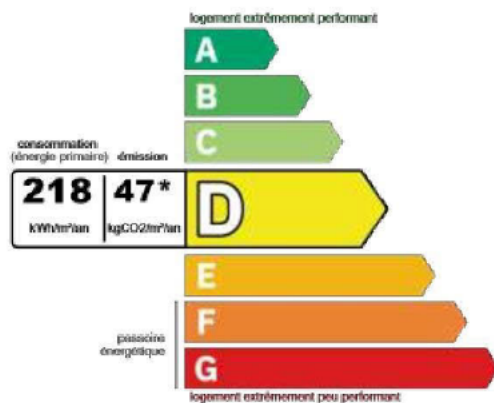
n° : 2293E2824979R  
établi le : 25/11/2022  
valable jusqu'au : 24/11/2032

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](http://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe)

adresse : 210 Avenue du 8 Mai 1945, 93150 LE BLANC MESNIL / étage : 2<sup>ème</sup> étage - N° lot: 278  
type de bien : Appartement  
année de construction : 1960  
surface habitable : 51,3 m<sup>2</sup>  
propriétaire : [REDACTED]  
adresse : 210 Avenue du 8 Mai 1945, 93150 LE BLANC MESNIL

## 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 2413 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 12501 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 852 € et 1152 € 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

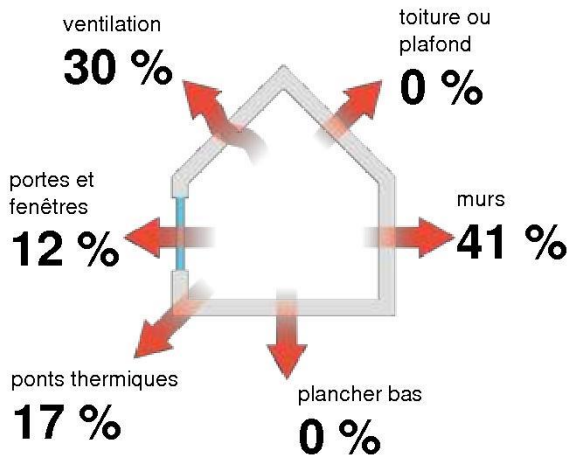
diagnostiqueur :  
Philippe THIBAUT  
tel : 09 72 47 77 40

email : [contact.ctd@diagamter.com](mailto: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

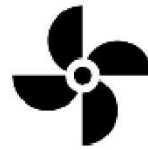
### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

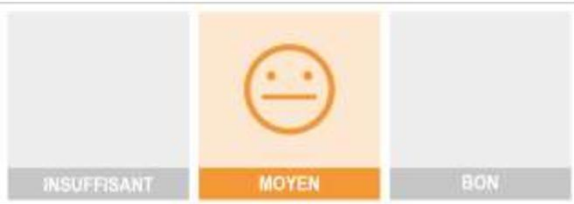


### Système de ventilation en place

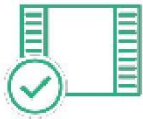


Ventilation par entrées d'air hautes et basses

### 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
 <b>chauffage</b>	 gaz naturel	8653 (8653 éf)	Entre 641€ et 867€	 <b>74%</b>
 <b>eau chaude sanitaire</b>	 gaz naturel	1893 (1893 éf)	Entre 140€ et 190€	 <b>17%</b>
 <b>refroidissement</b>				 <b>0%</b>
 <b>éclairage</b>	 électrique	223 (97 éf)	Entre 24€ et 32€	 <b>3%</b>
 <b>auxiliaires</b>	 électrique	437 (190 éf)	Entre 47€ et 63€	 <b>6%</b>
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>		<b>11 205 kWh</b> (10 832 kWh é.f.)	Entre 852€ et 1 152€ par an	<b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b>

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 98,76l par jour.

é.f. → énergie finale

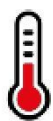
\* Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnements compris)

▲ 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 :



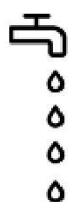
**Température recommandée en hiver → 19°C**  
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,  
c'est en moyenne -18,8% sur votre facture **soit -142 € par an**

**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 → 98,76l /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.  
41l consommés en moins par jour,  
c'est en moyenne -24% sur votre facture **soit -40 € 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](http://www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie)

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

### Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 <b>murs</b>	Mur 1 Est Blocs de béton pleins donnant sur Extérieur, non isolé Mur 2 Est Blocs de béton pleins donnant sur Circulations communes, non isolé	<b>insuffisante</b>
 <b>plancher bas</b>	Pas de plancher déperditif	
 <b>toiture / plafond</b>	Pas de plafond déperditif	
 <b>portes et fenêtres</b>	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) avec Fermeture Fenêtres battantes, Menuiserie PVC VIR - double vitrage vertical (e = 16 mm) avec Fermeture Porte Bois Opaque pleine	<b>bonne</b>

### Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>chauffage</b>	Chaudière standard Gaz naturel installée en 2010 sur Radiateur
 <b>eau chaude sanitaire</b>	Chaudière standard Gaz naturel installée en 2010
 <b>ventilation</b>	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 <b>pilotage</b>	Chaudière standard : Radiateur : sans régulation pièce par pièce, intermittence central 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.

▲ 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 : 2771,25 à 6542,5 €

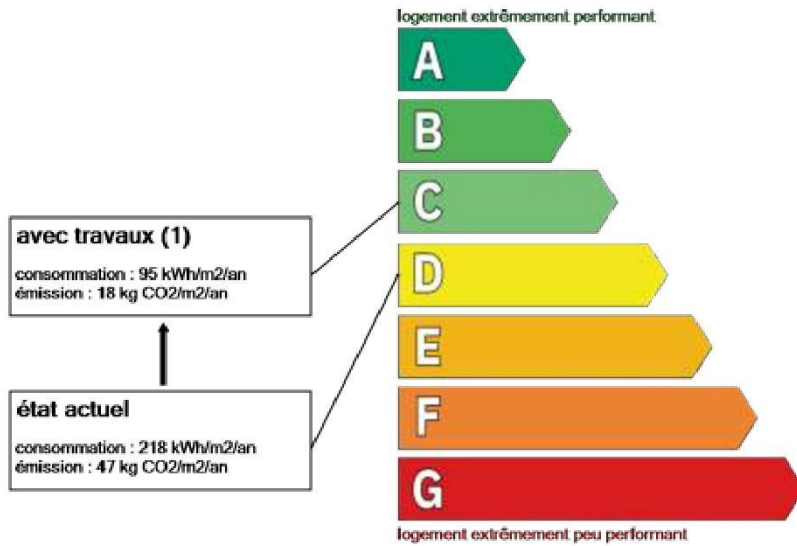
lot	description	performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m <sup>2</sup> k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m <sup>2</sup> .K/W
 murs	Isolation des murs par l'extérieur : Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. Mise en place d'un isolant avec une résistance de 6m <sup>2</sup> k/W Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R = 6 m <sup>2</sup> .K/W
 ventilation	Installer une VMC double flux : Installation d'une VMC double Flux avec échangeur thermique Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries.	
 portes et fenêtres	Installation d'une porte isolante : Les performances thermiques minimales à respecter sont fixées par l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants : Ud ≤ 2 W/(m <sup>2</sup> .K) • Respecter les performances thermiques minimales imposées par la réglementation thermique.	

## Commentaire:

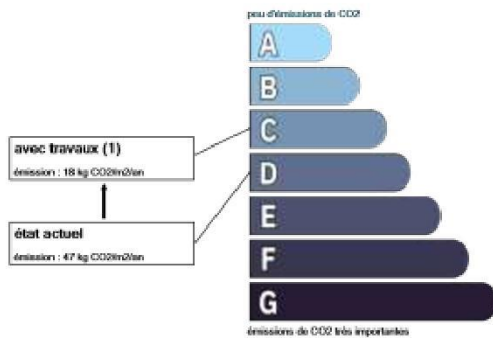
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : [www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller](http://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](http://www.faire.gouv.fr/aides-de-financement)



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

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

## Fiche technique du logement

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

Référence du logiciel validé : **AnalysImmo DPE 2021 4.1.1**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2293E2824979R**

Néant

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale : **AB-205**



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


















Date de visite du bien : **25/11/2022**

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
généralités	Département		93 - Seine Saint Denis
	Altitude	 donnée en ligne	0
	Type de bien	 observée ou mesurée	Appartement
	Année de construction	 valeur estimée	1960
	Surface habitable du logement	 observée ou mesurée	51,3
	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	
enveloppe	Mur 1	Surface	 observée ou mesurée	19,72 m <sup>2</sup>
		Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton pleins
		Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
		Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
		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	5,7 m <sup>2</sup>
		Matériau mur	 observée ou mesurée	Blocs de béton pleins
		Epaisseur mur	 observée ou mesurée	20 cm
		Isolation : oui / non / inconnue	 observée ou mesurée	Non
		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	7,5 m <sup>2</sup>		
Surface Aue	 observée ou mesurée	6 m <sup>2</sup>		
Etat isolation des parois du local non chauffé	 document fourni	Non		



































## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Fenêtre 1	Doublage	observée ou mesurée	absence de doublage
	Surface de baies	observée ou mesurée	1,95 m <sup>2</sup>
	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	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Est
	Présence de joints	observée ou mesurée	Non
Fenêtre 2	Surface de baies	observée ou mesurée	3,45 m <sup>2</sup>
	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	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	observée ou mesurée	Est
	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 volets		observée ou mesurée	Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes


























## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Fenêtre 4	Orientation des baies	observée ou mesurée Est
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Surface de baies	observée ou mesurée 1,95 m <sup>2</sup>
	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 Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	observée ou mesurée Est
Présence de joints	observée ou mesurée Non	
Fenêtre 5	Surface de baies	observée ou mesurée 0,6 m <sup>2</sup>
	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 Jalousie accordéon, fermeture à lames orientables y compris les vénitiens extérieurs tout métal, volets battants ou persiennes avec ajours fixes
	Orientation des baies	observée ou mesurée Est
	Présence de joints	observée ou mesurée Non
	Porte 1	Type de menuiserie
Type de porte		observée ou mesurée Opaque pleine
Surface		observée ou mesurée 1,8 m <sup>2</sup>
Présence de joints		observée ou mesurée Non
Linéaire Mur 1 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 11,85 m
Linéaire Mur 2 (vers le haut)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 3 m
Linéaire Mur 1 (vers le bas)	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur
	Longueur du pont thermique	observée ou mesurée 11,85 m
	Type de pont thermique	observée ou mesurée Plancher intermédiaire - Mur

## Fiche technique du logement (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
<b>Linéaire Mur 2 (vers le bas)</b>	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3 m
<b>Linéaire Mur 1 (à gauche du refend)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
<b>Linéaire Mur 1 (à droite du refend)</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Refend - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	2,5 m
<b>Linéaire Fenêtre 1 Mur 1</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,6 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
<b>Linéaire Fenêtre 2 Mur 1</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	7,6 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
<b>Linéaire Fenêtre 3 Mur 1</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,6 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
<b>Linéaire Fenêtre 4 Mur 1</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	5,6 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
<b>Linéaire Fenêtre 5 Mur 1</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	Longueur du pont thermique	 observée ou mesurée	3,2 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
<b>Linéaire Porte 1 Mur 2</b>	Type de pont thermique	 observée ou mesurée	Menuiseries - Mur
	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 Chaudière standard	Type d'installation de chauffage	 observée ou mesurée	Installation de chauffage sans solaire
	Type générateur	 observée ou mesurée	Chaudière standard
	Surface chauffée	 observée ou mesurée	51,3 m <sup>2</sup>
	Année d'installation	 observée ou mesurée	2010
	Energie utilisée	 observée ou mesurée	Gaz
	Présence d'une ventouse	 observée ou mesurée	Non
	QP0	 valeur par défaut	0,24 kW
	Pn	 document fourni	24 kW
	Rpn	 valeur par défaut	86,76 %
	Rpint	 valeur par défaut	84,14 %
	Présence d'une veilleuse	 observée ou mesurée	Non
	Type émetteur	 observée ou mesurée	Radiateur
	Surface chauffée par émetteur	 observée ou mesurée	51,3 m <sup>2</sup>
	Type de chauffage	 observée ou mesurée	Central
	Équipement d'intermittence	 observée ou mesurée	Central avec minimum de température
	Présence de comptage	 observée ou mesurée	Non
	Type générateur	 observée ou mesurée	Chaudière standard
	Type production ECS	 observée ou mesurée	Individuel
	Isolation du réseau de distribution	 observée ou mesurée	Non
	Bouclage / Traçage	 observée ou mesurée	Réseau non bouclé
	Pièces alimentées contiguës	 observée ou mesurée	Oui
	Production en volume habitable	 observée ou mesurée	Oui
	Ventilation	Type de ventilation	 observée ou mesurée
Année installation		 document fourni	1960
Plusieurs façades exposées		 observée ou mesurée	Non



## 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, Maître Valérie GARÇON

21, avenue du Général de Gaulle, BP 104,  
93110 ROSNY SOUS BOIS  
Avocat

### 2. Propriétaire

██  
██  
210 Avenue du 8 Mai 1945, 93150 LE BLANC  
MESNIL

### 3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	210 Avenue du 8 Mai 1945, 93150 LE BLANC MESNIL
Description sommaire	Appartement T3. Bat D esc 10appart.
Localisation lot principal	Logement n° 143, Etage 2 ème étage
Désignations des lots	Lot principal (278), Cave (308)
Références cadastrales	Section : AB, N° parcelle(s) : 205
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	1960
Fonction principale du bâtiment	Habitation

### 4. Références de la mission

Commande effectuée le	22/11/2022
Visite réalisée le	25/11/2022 à 13:00
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 25/11/2022

Monsieur PHILIPPE THIBAUT  
 Diagnostiqueur 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 :

- 2ème étage : Entrée, séjour, Cuisine, Toilettes, Salle de bains, Chambre 1, Chambre 2.
- Sous-sol : Cave.

## 15. Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

---

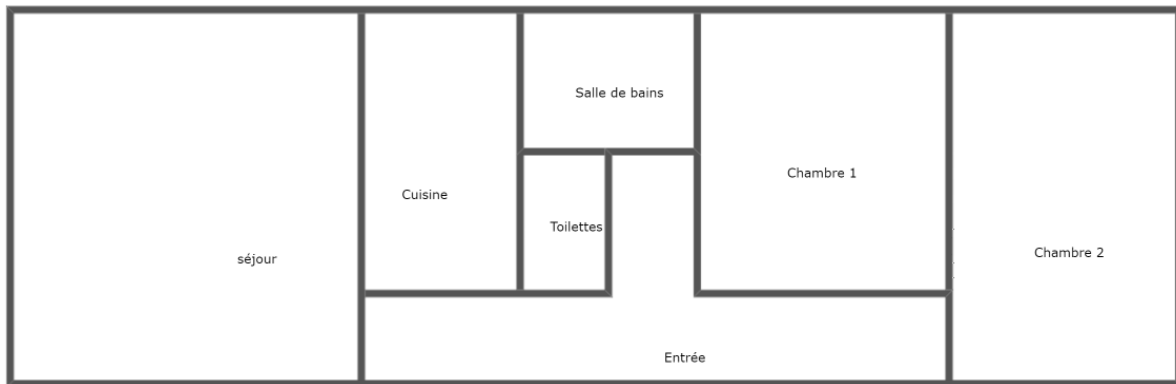
Tous les ouvrages dont l'opérateur a eu connaissance ont été visités.

## 16. Observations

---

Sans objet

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



2ème étage

Réf : DIA-CTD04-2211-039	Titre		Planche de repérage technique
210 Avenue du 8 Mai 1945, 93150 LE BLANC MESNIL	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'encapsulation de ce type de matériau ou produit.

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

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

## 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, Maître Valérie GARÇON

21, avenue du Général de Gaulle, BP 104,  
93110 ROSNY SOUS BOIS  
Avocat

### Propriétaire

210 Avenue du 8 Mai 1945, 93150 LE BLANC  
MESNIL

### Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	210 Avenue du 8 Mai 1945, 93150 LE BLANC MESNIL
Description Sommaire	Appartement T3. Bat D esc 10 appart.
Localisation lot principal	Logement n° 143, Etage 2 ème étage
Désignations des lots	Lot principal (278), Cave (308)
Références cadastrales	Section : AB, N° parcelle(s) : 205
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	1960
Règlement de copropriété fourni	Non

### Références de la mission

Commande effectuée le	22/11/2022
Visite réalisée le	25/11/2022 à 13:00
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 278  
Superficie « Carrez » : 51,50 m<sup>2</sup>  
Superficie hors « Carrez » : 0,00 m<sup>2</sup>

Fait à PARIS, le 25/11/2022

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.

N° Lot	Pièce	Superficie Carrez (m <sup>2</sup> )	Superficie Hors Carrez (m <sup>2</sup> )	Motif de non prise en compte
278				
	(1) 2ème étage Entrée	7,90	0,00	
	(2) 2ème étage séjour	15,60	0,00	
	(3) 2ème étage Cuisine	5,50	0,00	
	(4) 2ème étage Toilettes	1,05	0,00	
	(5) 2ème étage Salle de bains	3,20	0,00	
	(6) 2ème étage Chambre 1	9,10	0,00	
	(7) 2ème étage Chambre 2	9,15	0,00	
	<b>Total</b>	<b>51,50</b>	<b>0,00</b>	

## 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 4-1.

### 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.

## ➤ Etat relatif à la présence de termites

L'objet de la mission est l'établissement d'un état relatif à la présence de termites réalisé suivant nos conditions particulières et générales de vente et d'exécution.

### A. Désignation du ou des bâtiments

Adresse du bien	210 Avenue du 8 Mai 1945 93150 LE BLANC MESNIL
Description sommaire	Appartement T3. Bat D esc 10appart.
Localisation lot principal	Logement n° 143, Etage 2 ème étage
Désignations des lots	Lot principal (278), Cave (308)
Références cadastrales	Section : AB, N° parcelle : 205
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	1960
Nom et qualité accompagnateur	SCP RUDEAUX HAMON Maître HAMON - Huissier

Le bien est situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être à court terme soumise à l'existence d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L131-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

### B. Désignation du client

#### Donneur d'ordre

W2G, Maître Valérie GARÇON

21, avenue du Général de Gaulle, BP 104,  
93110 ROSNY SOUS BOIS  
Avocat

#### Propriétaire

████████████████████  
████████████████████  
210 Avenue du 8 Mai 1945, 93150 LE BLANC  
MESNIL

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

Commande effectuée le	22/11/2022
Visite réalisée le	25/11/2022 de 13:00 à :
Opérateur de diagnostic 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)
Numéro Siret	534 678 073 00014
Assurances	AXA France RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : € (litige) / 550 000 € € (an) - Date de validité : 2022-12-31
Sous-traitance	Sans objet

## Conclusion de la mission d'investigation

### Absence d'indices d'infestation de termites

L'investigation menée (cf. conditions particulières d'exécution) n'a pas permis de repérer la présence de termites en activité ou des indices d'infestation de termites.

Le présent état n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat d'indices ou d'absence d'indice d'infestation de termites.

En cas de vente d'un immeuble bâti, cet état peut être utilisé pendant moins de 6 mois afin d'être joint à l'acte authentique afin d'exonérer le vendeur de la garantie des vices cachés constitués par la présence de termites.

Fait à PARIS, le 25/11/2022

Monsieur PHILIPPE THIBAUT  
 Diagnostiqueur certifié.



Nota. - Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L126-4 et R126-2 du code de la construction et de l'habitation.

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

Bâtiments et parties de bâtiments visités	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultats du diagnostic d'infestation*
<b>Appartement</b>		
<b>2ème étage</b>		
(1) Entrée	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(1) Entrée	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(1) Entrée	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
<b>2ème étage</b>		
(2) séjour	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(2) séjour	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(2) séjour	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(2) séjour	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(2) séjour	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
<b>2ème étage</b>		
(3) Cuisine	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(3) Cuisine	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(3) Cuisine	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(3) Cuisine	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
<b>2ème étage</b>		
(4) Toilettes	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(4) Toilettes	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(4) Toilettes	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(4) Toilettes	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
<b>2ème étage</b>		
(5) Salle de bains	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(5) Salle de bains	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(5) Salle de bains	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(5) Salle de bains	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
<b>2ème étage</b>		
(6) Chambre 1	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice

(6) Chambre 1	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(6) Chambre 1	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(6) Chambre 1	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(6) Chambre 1	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
<b>2ème étage</b>		
(7) Chambre 2	Mur (Plâtre peint)	Absence d'indice
(7) Chambre 2	Plafond (Plâtre peint)	Absence d'indice
(7) Chambre 2	Plinthes (Bois Peinture)	Absence d'indice
(7) Chambre 2	Huisserie Porte (Bois peint)	Absence d'indice
(7) Chambre 2	Porte (Bois peint)	Absence d'indice
<b>Sous-sol</b>		
(8) Cave	Sol (Béton)	Absence d'indice
(8) Cave	Mur (Béton)	Absence d'indice
(8) Cave	Plafond (Béton)	Absence d'indice
(8) Cave	Huisserie Porte (Bois)	Absence d'indice
(8) Cave	Porte (Bois)	Absence d'indice

\* Absence d'indice = absence d'indice d'infestation de termites.

Tous les ouvrages ou parties d'ouvrages qui ont fait l'objet d'une description dans les éléments de repérage ont fait l'objet d'un examen visuel minutieux. Des sondages non destructifs sur les ouvrages bois ont été effectués.

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

---

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

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

---

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

## G. Moyens d'investigation utilisés (méthodes et outils)

---

- Examen visuel des parties visibles et accessibles,
- Sondage mécanique des bois visibles et accessibles (poinçonnage).
- Outillages : lampe de forte puissance, poinçon fin type alène, hache, machette, humidimètre, stéthoscope, loupe éclairante grossissante 10 fois, échelle.
- Méthodologie basée selon la norme NF P03-201 de février 2016

## H. Constatations diverses

---

Sans objet

### Informations du donneur d'ordre :

Aucune information relative à des traitements antérieurs contre les termites ou à la présence de termites dans le bâtiment n'a été mentionnée par le donneur d'ordre.

NOTE : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre précis. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P03-200 de mai 2016.

## I. Obligation du propriétaire

---

Sans objet.

## Conditions particulières d'exécution

---

### Textes de référence

- Code de la Construction et de l'Habitation (Art. L126-4 à L126-6, R126-2 à R126-6, R126-42, D126-43 et L131-3).
- Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.
- Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêtés municipaux ou préfectoraux en vigueur (consulter la Direction Départementale de l'Équipement ou la mairie du lieu de diagnostic).
- L'état du bâtiment relatif à la présence de termites se réfère à la norme NF P03-201 de février 2016 concernant le diagnostic technique relatif à la présence de termites dans les bâtiments (norme mentionnée à l'art. 1 de l'arrêté du 29 mars 2007).
- Article L126-24 du Code de la Construction et de l'Habitation : en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti situé dans une zone délimitée en application de l'article L131-3, un état relatif à la présence de termites est produit dans les conditions et selon les modalités prévues aux articles L. 271-4 à L. 271-6.
- Article L126-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : dans les secteurs délimités par le conseil municipal, le maire peut enjoindre aux propriétaires d'immeubles bâtis et non bâtis de procéder dans les six mois à la recherche de termites ainsi qu'aux travaux préventifs ou d'éradication nécessaires

### Précisions

L'état relatif à la présence de termites dans les immeubles bâtis est limité (sauf mission différente expressément spécifiée à la commande) à la recherche d'indices d'infestations de termites en application des lois, décrets ou arrêtés en vigueur au lieu et à la date du diagnostic.

Selon la norme NF P03-201 de février 2016, l'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Le présent constat n'a pas vocation à être utilisé en tant que cahier des charges pour la réalisation de travaux de traitement palliatif des bois en cas de signalement de dégradations dues à des insectes xylophages.

Les insectes xylophages et leurs traces qui sont recherchés sont limités aux termites sauf demande expresse d'extension de l'investigation aux autres agents de dégradation biologique du bois. Ces derniers peuvent toutefois être signalés en observation sans que ce signalement préjuge d'une recherche exhaustive et que l'absence éventuelle de signalement de ces autres agents de dégradation biologique du bois puisse faire l'objet d'un appel en garantie. L'absence d'indices d'infestation signifie qu'il n'a pas été possible de détecter leur présence et/ou des traces visibles de présences suivant la méthode d'investigation préconisée par la norme NF P03-201 de février 2016. Cette recherche est effectuée et limitée, sauf mission différente expressément spécifiée, aux constructions décrites ainsi que sur les sols et végétaux aux abords de l'immeuble jusqu'à une distance de 10 m du bien examiné, dans les limites de la propriété.

NOTE : Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre précis. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P03-200 de mai 2016.

Dans les immeubles collectifs, l'état relatif à la présence de termites concerne exclusivement les parties privatives faisant l'objet de la vente, sauf mission différente expressément spécifiée à la commande. Sur demande, les parties communes pourront faire l'objet d'un diagnostic complet et spécifique. Néanmoins, celles-ci pourront être visitées en partie par le diagnostiqueur sans pour autant les exonérer des vices-cachés liés aux termites.

Conformément à l'article L. 271-6 de l'ordonnance 2005-655 du 8 juin 2005, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état. Il n'exerce aucune activité de traitement préventif, curatif ou d'entretien de lutte contre les termites.

Deux catégories de termites en France métropolitaine :

- Termites souterrains (Réticulitermes) : termites très dévastateurs pour les habitations. Catégorie de termites ciblée par la réglementation. Ils vivent dans les sols et remontent dans les bâtis à la recherche de cellulose dont ils se nourrissent (bois œuvrés ou non, papier, carton). Durant leur recherche de nourriture, ils peuvent dégrader de nombreux autres matériaux dont ils ne s'alimentent pas (plâtres, isolants, PVC...).
- Termites dits de bois secs (Kaloterms) : termites très rarement rencontrés dans les bâtis et causant des dégâts ponctuels. Ils se rencontrent essentiellement dans les départements du pourtour méditerranéen.

#### **Définitions (selon normes)**

Etat relatif à la présence de termites : situation d'un bâtiment vis-à-vis d'une infestation de termites souterrains et/ou de bois sec et/ou arboricoles (pour les DOM).

Rapport de l'état relatif à la présence de termites : document décrivant la situation d'un bâtiment vis-à-vis d'une infestation de termites.

Agent de dégradation biologique du bois : insectes destructeurs du bois et champignons lignivores.

Altération biologique : dégradation d'aspect et/ou des propriétés mécaniques causées par des agents de dégradation biologiques.

Infestation : présence ou indice de présence de termites.

Opérateur : personne physique qui réalise l'état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Donneur d'ordre : personne physique ou morale qui commande la réalisation d'un état relatif à la présence de termites dans un ou plusieurs bâtiments.

# 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	LE BLANC MESNIL
Type d'immeuble	Appartement T3. Bat D esc 10appart.
Adresse	210 Avenue du 8 Mai 1945, 93150 LE BLANC MESNIL
Référence cadastrale	Section : AB, N° parcelle(s) : 205
N° logement / Etage / Identification fiscale	Logement n° 143, Etage 2 ème étage
Désignation du lot de (co)propriété	Lot principal (278), Cave (308)
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Année de construction du local et de ses dépendances 1960	
Année de réalisation de l'installation électrique 1960	
Distributeur d'électricité ENEDIS	

Pièces et emplacements non visités	Justification
Sans objet	

### Identification du donneur d'ordre

W2G, Maître Valérie GARÇON  
 21, avenue du Général de Gaulle  
 BP 104  
 93110 ROSNY SOUS BOIS  
 Tel : 01 48 54 90 87  
 email : valerie.garcon@avocats-w2g.com  
 Avocat

### Propriétaire

██████████ ██████████ ██████████ ██████████ ██████████  
 ██████████  
 210 Avenue du 8 Mai 1945  
 93150 LE BLANC MESNIL  
 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	AXA France RCP n° 1148866204 - Montant de

l'opérateur	garantie : € (litige) / 550 000 € € (an) - Date de validité : 2022-12-31
Commande effectuée le	22/11/2022
Visite réalisée le	25/11/2022 à 13:00
Pièces jointes	Sans objet
Sous-traitance	Sans objet
Durée de validité en cas de vente	24/11/2025
Durée de validité en cas de location	24/11/2028
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  $\leq 50$  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 25/11/2022

Monsieur PHILIPPE THIBAUT

Cachet de l'entreprise

Signature opérateur

**DIAGAMTER**  
Inrapprochable 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	- 2ème étage Salle de bains	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	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**



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

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

### A. Désignation du ou des bâtiments

Adresse du bien	210 Avenue du 8 Mai 1945, 93150 LE BLANC MESNIL
Description Sommaire	Appartement T3. Bat D esc 10appart.
Localisation lot principal	Logement n° 143, Etage 2 ème étage
Désignations des lots	Lot principal (278), Cave (308)
Références cadastrales	Section : AB, N° parcelle(s) : 205
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien non indépendant
Permis de construire délivré en	1960
Nature du gaz distribué	Gaz naturel
Distributeur	GrDF
Installation alimentée en gaz	Oui

### B. Donneur d'ordre

W2G, Maître Valérie GARÇON

21, avenue du Général de Gaulle, BP 104,  
93110 ROSNY SOUS BOIS  
Avocat

### B. Propriétaire

[REDACTED]

210 Avenue du 8 Mai 1945, 93150 LE BLANC MESNIL

### B. Titulaire du contrat de fourniture de gaz : propriétaire autre

Numéro de compteur :

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

Commande effectuée le	22/11/2022
Visite réalisée le	25/11/2022 à 13:00
Raison sociale et nom de l'entreprise	ZEPHYR SARL
Adresse de l'entreprise	16 rue du buisson saint louis 75010 PARIS
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) le : 29/03/2017 jusqu'au : 11/06/2029
Assurances	AXA France RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : € (litige) / 550 000 € € (an) - Date de validité : 2022-12-31
SIRET	534 678 073 00014
Pièces jointes	Sans objet
Sous-traitance	Sans objet
Appareil gaz	CO DIAG KIMO, détecteur d'étanchéité
Durée de validité en cas de vente	24/11/2025
Durée de validité en cas de location	24/11/2028
Norme méthodologique ou spécification utilisée	NFP 45-500 de janvier 2013

## Conclusion du rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz

### Anomalies de type A1

L'installation comporte une ou des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.

Fait à PARIS, le 25/11/2022

Cachet de l'entreprise

**DIAGAMTER**  
Inrapprochable pour votre bien

Monsieur PHILIPPE THIBAUT

Diagnosticteur certifié




## D. Identification des appareils

Genre [1], Marque, Modèle	Type [2]	Puissance en kW	Localisation	Observations : anomalie, taux de CO mesuré, motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Appareil de cuisson	Non Raccordé	Inconnue	Cuisine	- 14 : La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée.
Chaudière E.L.M. leblanc Mégalis	Raccordé	24	Cuisine	Néant

[1]Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur,...

[2]Non raccordé-Raccordé-Etanche.

## E. Anomalies identifiées

Point de contrôle n° [3]	Type d'anomalie [A1(4), A2(5), DGI(6), ou 32c (7)]	Libelle des anomalies et recommandations
14] Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée.

[3] : Point de contrôle selon la norme utilisée

[4]A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

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

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

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

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

Pièces, bâtiments et emplacements non visités	Justification
Sans objet	

## G. Constatations diverses

L'installation comporte une ou des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.  
Présentation d'une attestation de vacuité des conduits de fumées datant de moins d'un an : document non présenté.  
Présentation d'un contrat d'entretien de la chaudière de moins d'un an : document non présenté.  
Présentation des notices d'utilisation du ou des appareils : document non présenté.

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

---

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

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

---

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

## Observations

---

Il est rappelé au donneur d'ordre l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées en cas de présence d'appareils gaz hors table de cuisson. Il est de la responsabilité du donneur d'ordre de fournir au diagnostiqueur soit le numéro de point de livraison, soit le Point de Comptage Estimation soit le numéro de compteur. Les appareils d'utilisation ont été mis en marche et arrêtés par Monsieur, Madame VASANTHAKUMAR Kandiah et Janeetha..

## Conduite à tenir

---

### En cas de présence d'anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat :

Risque couvert : L'opérateur de diagnostic doit interrompre immédiatement partiellement ou totalement, l'alimentation en gaz de l'installation, apposer les étiquettes de condamnation sur la ou les partie(s) condamnée(s), signaler et localiser les anomalies au donneur d'ordre et à l'occupant et leur apporter des explications sur la nature des anomalies relevées, adresser le rapport de visite signé ainsi que la Fiche Informatrice Distributeur de gaz au donneur d'ordre ou à son représentant.

### En cas de présence d'anomalies de type A2 :

Risque couvert :

L'opérateur de diagnostic doit signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation. Il doit conseiller de réaliser dans les meilleurs délais les travaux permettant de lever les anomalies relevées.

### En cas de présence d'anomalies de type A1 :

Risque couvert : — fuite de gaz consécutive à l'emploi de tubes souples ou tuyaux flexibles non appropriés ;

— fuite de gaz à travers un tube souple ou un tuyau flexible en mauvais état (par exemple : fissures, craquelures).

L'opérateur de diagnostic doit signaler et localiser les anomalies correspondantes au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature des anomalies relevées et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation. L'installation présentant une anomalie est à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur cette installation.

### En cas de présence d'anomalie 32c:

Risque couvert :

L'opérateur de diagnostic doit localiser l'anomalie correspondante et la signaler au donneur d'ordre ou à son représentant, lui apporter des explications sur la nature de l'anomalie relevée et sur la nature des risques encourus en cas d'utilisation de l'installation, adresser le rapport de visite signé, ainsi que la Fiche Informatrice Distributeur de gaz, au donneur d'ordre ou à son représentant. Il doit également signaler au donneur d'ordre ou à son représentant que conformément aux dispositions reprises dans la fiche informative l'installation présente une anomalie qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif de sécurité collective, de sa conformité et de son bon fonctionnement. Le diagnostiqueur doit informer le distributeur de gaz des coordonnées du titulaire du contrat de fourniture de gaz, de l'adresse du logement diagnostiqué, et du numéro de point de livraison du gaz ou du point de comptage estimation, ou à défaut du numéro de compteur. Le distributeur de gaz lui remettra à cette occasion un numéro d'enregistrement d'appel.

## Conditions particulières d'exécution

---

### Textes de référence

- Ordonnance du 8 juin 2005 instaurant le Dossier de Diagnostics Techniques.
- Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au DPE et à l'état des installations intérieures de gaz.
- Décret 2006-1153 du 21 décembre 2006 relatif aux durées de validité des diagnostics techniques (DDT).
- Arrêté du 24 août 2010 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Arrêté du 15 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Norme NF P45-500 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz

En cas de location :

- Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz 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 de l'installation intérieure de gaz

Le diagnostic a pour objet d'identifier par des contrôles visuels, des essais et des mesures les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes.

Les exigences techniques faisant l'objet du présent diagnostic visent à prévenir les risques liés à l'état de l'installation et à son utilisation (fuite de gaz, incendie, intoxication oxycarbonée). Elles reposent sur les exigences réglementaires, les règles d'installation et autres textes de référence en vigueur.

Le champ d'application du diagnostic porte sur l'installation intérieure de gaz telle que définie dans l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances.

Le diagnostic concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz.

En outre, il concerne les installations d'appareils de cuisson s'ils sont desservis par une installation fixe.

Le diagnostic porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants :

- La tuyauterie fixe ;
- Le raccordement en gaz des appareils ;
- La ventilation des locaux ;
- La combustion.

Le contrôle de l'état du conduit de fumée n'entre pas dans le champ d'application du présent document. Seule la présence du conduit et l'état du conduit de raccordement sont contrôlés.

Le diagnostic ne concerne pas l'alimentation en gaz des chaufferies ou des mini-chaufferies destinées à la production collective de chaleur ou d'eau chaude sanitaire telles que définies à l'article 2 de l'arrêté du 2 août 1977, les appareils de cuisson à poste fixe alimentés en gaz directement par un tube souple ou un tuyau flexible par une bouteille de butane, le contrôle et la vérification du fonctionnement des dispositifs de sécurité collective (DSC) équipant les installations de VMC GAZ, le contrôle du fonctionnement des fours à gaz, et les appareils de chauffage mobiles alimentés par une bouteille de butane. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans montage ni démontage hormis les exceptions mentionnées dans la norme NF P 45-500. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur tout ou partie de l'installation.

Pour les parties des installations intérieures placées en alvéole technique gaz, le contrôle est limité à la vérification de l'étanchéité apparente des tuyauteries et au contrôle du bon fonctionnement de ces appareils.

Si le diagnostic ne peut être réalisé en totalité suivant la législation en vigueur, le diagnostiqueur consigne dans le rapport de visite chaque impossibilité et les motifs correspondants.

Par ailleurs, le diagnostiqueur doit :

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

Les robinets de commande d'appareil peuvent être testés notamment pour s'assurer de leur manœuvrabilité. Lors de ces tests, ces robinets de commande peuvent être altérés et donc devenir inopérants, engendrant l'anomalie "au moins un robinet de commande d'appareil n'est pas manœuvrable". Considérant qu'un robinet de commande doit être manœuvrable sans s'altérer, l'opérateur de diagnostic ne serait tenu pour responsable en cas de dégradation de ce robinet de commande d'appareil.

Conformément à l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2006 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz et à la norme NF P 45-500, le client doit autoriser le diagnostiqueur à prendre toutes dispositions pour assurer la sécurité des personnes et des biens. De la même façon, un document est adressé au client pour acceptation par lui préalablement à la réalisation du diagnostic reprenant les conditions générales de réalisation du diagnostic.

Ce diagnostic n'a pas pour objet d'établir un certificat de conformité au titre de l'article 25 de l'arrêté du 2 août 1977 modifié. Le présent document ne synthétise donc pas en totalité les points de contrôle applicables pour réaliser les audits des installations neuves, et peut distinguer des niveaux d'anomalie différents.

## Définitions

Appareil à circuit étanche : Un appareil est à circuit étanche lorsque le circuit de combustion (amenée d'air, chambre de combustion, sortie des gaz brûlés) ne communique en aucune de ses parties avec l'air du local où cet appareil est installé. Pour les appareils à circuit étanche, l'air nécessaire à la combustion provient de l'extérieur de l'immeuble soit par l'intermédiaire d'un conduit étanche pouvant desservir plusieurs niveaux, soit par un orifice percé dans une paroi extérieure (mur, terrasse, toiture, etc.)

Appareil raccordé : Un appareil est raccordé lorsque les produits de la combustion sont évacués vers l'extérieur de l'immeuble par l'intermédiaire d'un conduit le reliant à un conduit ou à un autre dispositif d'évacuation ; S'il n'en est pas ainsi, l'appareil est dit non raccordé.

**CENR** : Chauffe-eau Non Raccordé. L'air de combustion est prélevé dans le local et la combustion issue de l'appareil est libérée directement dans l'atmosphère où il se trouve.

Coupe-tirage : Equipement d'un appareil raccordé, placé sur le circuit d'évacuation des produits de combustion à la sortie de la chambre de combustion ou sur la buse de sortie de l'appareil. Il est destiné à limiter la dépression dans la chambre de combustion afin de maintenir la stabilité de la flamme et la qualité de la combustion dans le cas où le tirage thermique serait trop important.

Détendeur - régulateur : Dispositif qui abaisse la pression du gaz à une valeur déterminée et la maintient dans les limites prescrites.

DSC (Dispositif de Sécurité Collective) : Dispositif qui permet la mise en sécurité des chaudières raccordées à une installation de VMC Gaz en cas d'arrêt de l'extracteur et évite ainsi toute intoxication au monoxyde de carbone.

Installation intérieure de gaz (arrêté du 2 août 1977) :

- Installation intérieure alimentée à partir d'une canalisation de distribution :

Partie de l'installation en aval du compteur ou, à défaut de compteur :

- Pour les habitations collectives, en aval de l'organe de coupure situé avant le point d'entrée de la tuyauterie dans le logement, ou, s'il s'agit d'une tige-cuisine, en aval de l'organe de coupure ;
- Pour les habitations individuelles, en aval de l'organe de coupure générale.
- Installation intérieure alimentée à partir d'un ou plusieurs réservoir[s] d'hydrocarbures liquéfiés desservant une seule habitation individuelle : partie de l'installation en aval de l'organe de coupure situé sur le ou les récipients d'hydrocarbures liquéfiés

Organe de coupure : Vanne, robinet ou obturateur ; Un organe de coupure est dit "à fermeture rapide" lorsqu'il est du type quart de tour avec clé de manœuvre mise à disposition.

Un organe de coupure est dit "à fermeture rapide et commande manuelle" quand il est du type poussoir ou quart de tour avec clé de manœuvre incorporée.

PU : puissance utile, puissance nominale, quantité de chaleur reçue par unité de temps par le fluide chauffé.

Tige-cuisine : Conduite à usage collectif d'allure rectiligne et verticale, non munie de compteur et n'alimentant qu'un seul appareil de cuisson par logement à l'exclusion de tout autre appareil.

Tuyauteries fixes : Toutes tuyauteries fixées aux parois jusque et y compris les robinets de commande des appareils, incorporés ou non à ces appareils.

## Etat des Risques et Pollutions

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

Référence : DIA-CTD04-2211-039

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/133 du 11 août 2020.

### REFERENCES DU BIEN

#### Adresse du bien

210 Avenue du 8 Mai 1945

93150 Le Blanc-Mesnil

Parcelle(s) saisie(s):

AB0205

Vendeur

Monsieur, Madame Kandiah et Janeetha VASANTHAKUMAR



### 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.
R111.3	Mouvement de terrain Dû à des cavités naturelles	approuvé	18/04/1995	non	non	p.3
(1) SIS	Pollution des sols	approuvé	02/01/2018	non	-	p.4
Zonage de sismicité : 1 - Très faible (2)				non	-	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible (3)				non	-	-

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit (4)	Non	-
Basias, Basol, lcp	Oui	12 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Secteur d'information sur les Sols.

(2) 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).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies 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.







(4) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-beb>

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.

ZEPHYR SARL - 16 rue du Buisson Saint Louis - 75010 Paris - Tél.: 09 72 47 77 40 -  
Mail.: [contact.ctd@diagamter.com](mailto:contact.ctd@diagamter.com) SARL au capital de 8 000 euros - RCS 534 678 073 Paris - APE 7120B -



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 MOYENNE (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.....	4
Localisation sur cartographie des risques.....	5
Procédures ne concernant pas l'immeuble.....	6
Déclaration de sinistres indemnisés.....	7
Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions.....	8
Annexes.....	9

## 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.125-26, R.563-4 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/133** du **11/08/2020**

#### Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : **29/11/2022**

#### 2. Adresse

Parcelle(s) : AB0205

210 Avenue du 8 Mai 1945 93150 Le Blanc-Mesnil

#### 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 cités ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation  Crue torrentielle  Remontée de nappe  Submersion marine  Avalanche   
Mouvement de terrain  Mvt terrain-sécheresse  Séisme  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 cités 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 cités ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriel  Effet thermique  Effet de surpression  Effet toxique  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  Modérée 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.125-23 du code de l'environnement et R1.333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2016-434 du 4 juin 2016

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

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 2016-0054 du 02/01/2016 portant création des SIS dans le département

#### Parties concernées

Vendeur

[REDACTED]

à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Acquéreur

[REDACTED]

à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

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

## Mouvement de terrain

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

## Non concerné\*

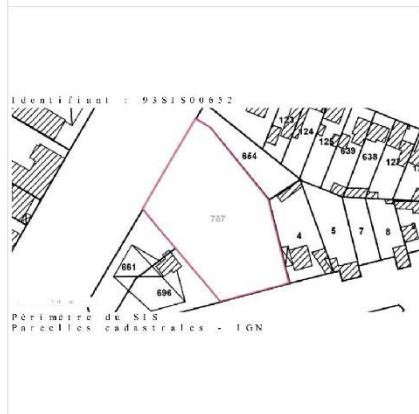
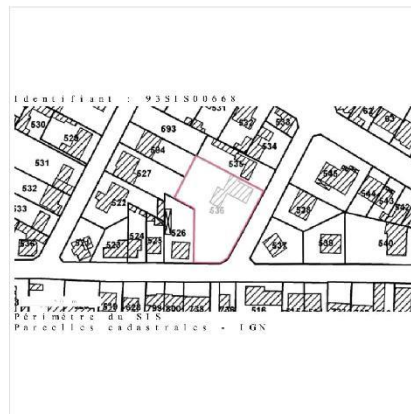
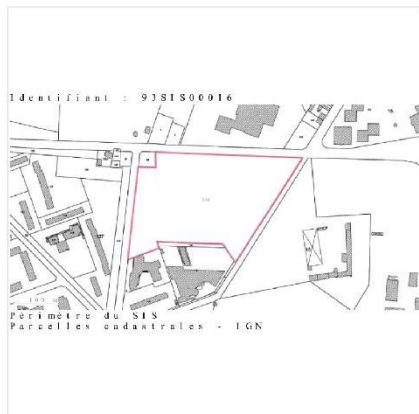
\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

*Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :*

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 02/01/2018



## 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
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	07/07/2001	07/07/2001	11/08/2001	<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"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/07/1994	19/07/1994	20/11/1994	<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	31/12/1990	27/12/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/07/1988	23/07/1988	03/11/1988	<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](http://www.prim.net)

Préfecture : Bobigny - Seine-Saint-Denis  
Commune : Le Blanc-Mesnil

**Adresse de l'immeuble :**  
210 Avenue du 8 Mai 1945  
Parcelle(s) : AB0205  
93150 Le Blanc-Mesnil  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

Acquéreur : \_\_\_\_\_

Monsieur, Madame Kandiah et Janeetha VASANTHAKUMAR

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## 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/133 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 n'est concerné par aucun risque réglementé.

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral n° 2020-DRIEE-IF/133 du 11 août 2020

> Cartographies :

- 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/133 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 du Blanc-Mesnil**

**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°86-0750 du 21 mars 1986 modifié par l'arrêté préfectoral n°95-1143 du 18 avril 1995 définissant un périmètre de risques liés à la dissolution de gypse sur la commune du Blanc-Mesnil ;
  - Vu** l'arrêté préfectoral n° 2007-3601 du 3 octobre 2007 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers dans le département de la Seine-Saint-Denis, mis à jour en dernier lieu par l'arrêté préfectoral n°2020-0965 du 24 juillet 2020 ;
  - Vu** l'arrêté préfectoral n°07-3605 du 3 octobre 2007 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune du Blanc-Mesnil ;
  - Vu** l'arrêté n°2018-0054 du 2 janvier 2018 relatif à la création de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communes de Bagnolet, Épinay-sur-Seine, Le Blanc-Mesnil, Rosny-sous-Bois et Villemomble ;
  - 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** la création par l'arrêté préfectoral n°2018-0054 du 2 janvier 2018 de secteurs d'information sur les sols (SIS) ;
- 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<sup>er</sup> :**

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°07-3605 du 3 octobre 2007 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune du Blanc-Mesnil.



**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 du Blanc-Mesnil, 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 ;
- le document de référence suivant :
  - le périmètre de risque R. 111-3 délimité par l'arrêté préfectoral du 21 mars 1986 modifié ;
- une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la commune.

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

**Article 4 :**

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, les secteurs d'information sur les sols suivants sont créés :

- SIS N°93SIS00008 relatif à FIRSTINOX situé au 4 rue du Parc ;
- SIS N°93SIS00016 relatif à BP Descartes situé au 188 avenue Descartes ;
- SIS N°93SIS00652 relatif à Shell situé au 14-18 avenue du 8 mai 1945 ;
- SIS N°93SIS00668 relatif à Demyttenaere situé au 111 avenue d'Aulnay.

**Article 5 :**

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

**Article 6 :**

Une copie du présent arrêté ainsi que le dossier d'information et les documents de référence qui s'y rattachent seront adressés au Maire de la commune du Blanc-Mesnil, 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 7 :**

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

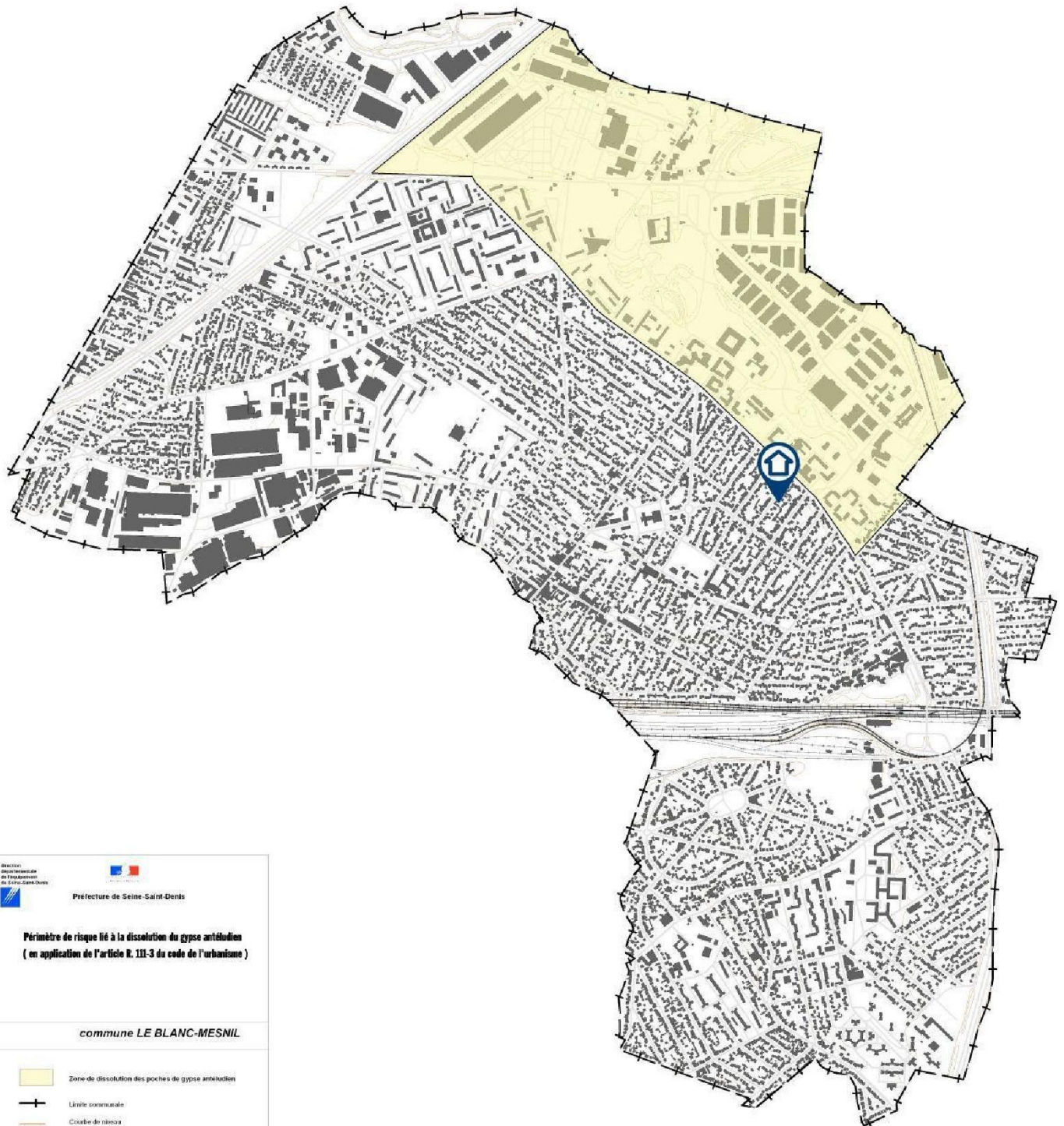
Fait à Vincennes, le **11 AOUT 2020**

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

Claire GRISEZ

Le Directeur adjoint

Jean-Marc PICARD




 Direction  
 départementale  
 de l'urbanisme  
 de Seine-Saint-Denis  
 Préfecture de Seine-Saint-Denis

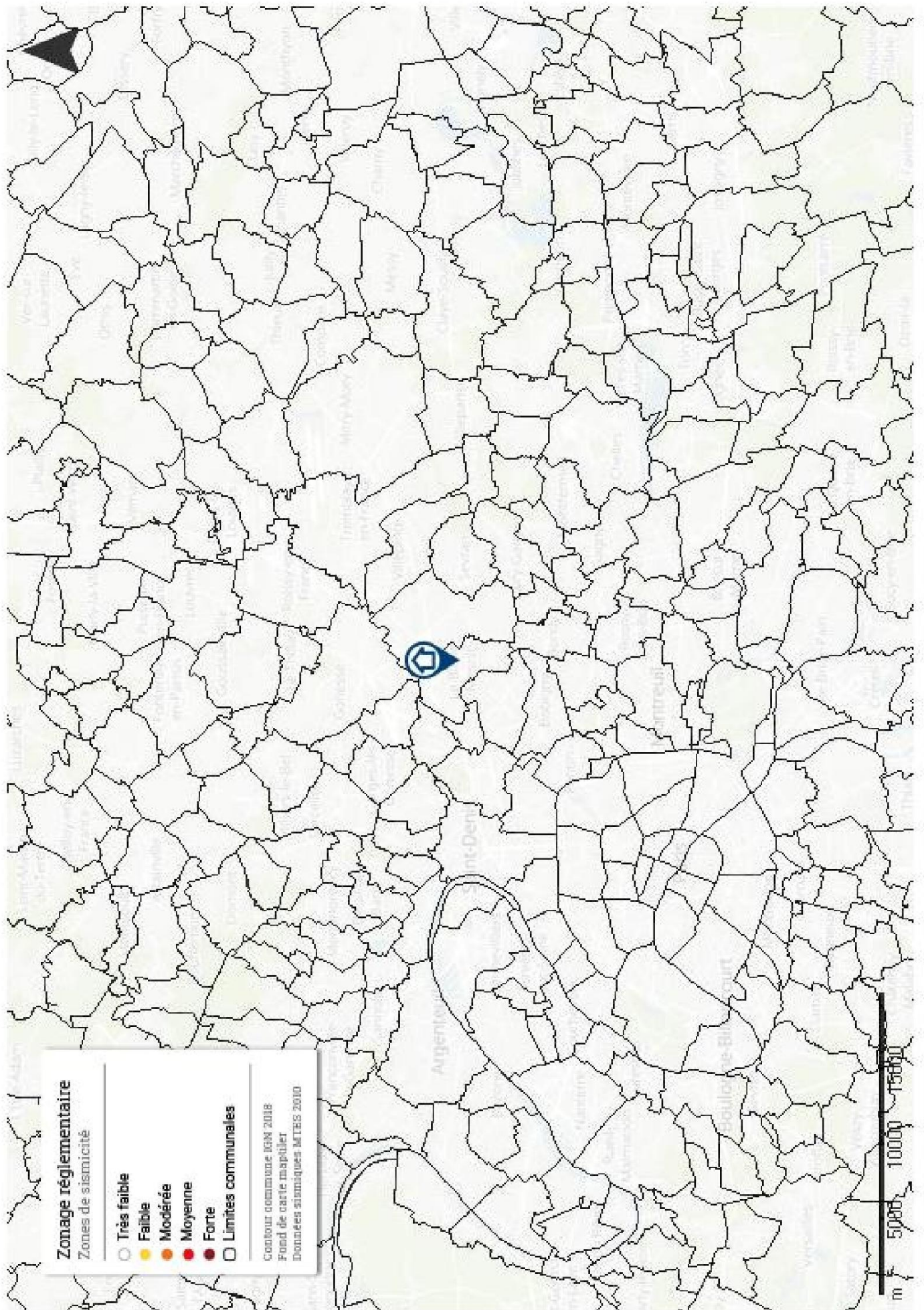
**Périmètre de risque lié à la dissolution du gypse antédunien  
 ( en application de l'article R. 111-3 du code de l'urbanisme )**

**commune LE BLANC-MESNIL**

- Zone de dissolution des poches de gypse antédunien
- Limite communale
- Courbe de niveau

Logiciel : SIGES 3.0  
 Date : 02/10/2014  
 Auteur : J.P.

Echelle : 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](mailto: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  
Diagnosticueur 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 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'inondation par le plomb des peintures ou des cartons après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de travaux, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'ouvrage existant après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification ou Arrêté du 8 novembre 2019 relatif aux compétences des personnes physiques opérateurs de travaux, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux, dans les immeubles bâtis ou Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de travaux et de diagnostic avant dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 18 octobre 2005 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'évaluation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification - Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des 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 modifié définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification Ou Arrêté du 24 décembre 2011 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.



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

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



CPE DI FR 11 rev28

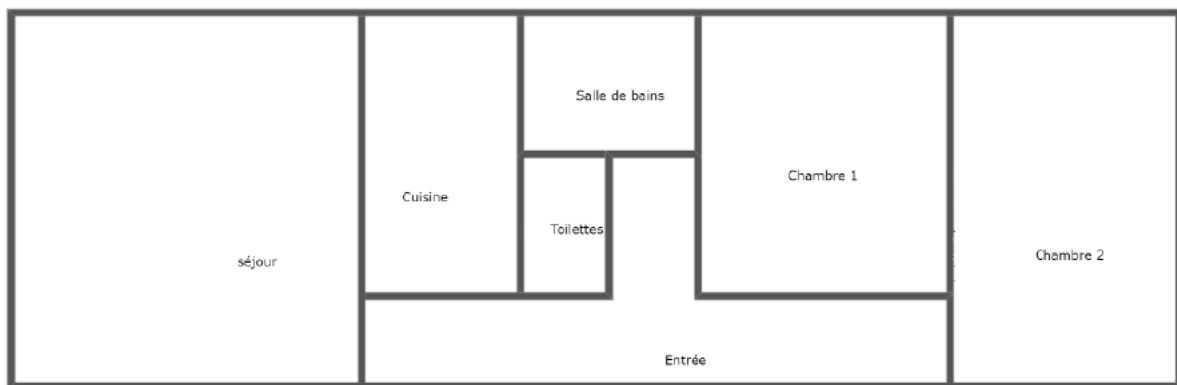
## ➤ Eléments de repérage

### Descriptifs pièces et volumes

Désignation	Descriptif
<b>2ème étage</b>	
(1) Entrée	Mur (Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Bois Peinture) Porte (Bois peint)
(2) séjour	Mur (Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Bois Peinture) Porte (Bois peint)
(3) Cuisine	Mur (Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Porte (Bois peint)
(4) Toilettes	Mur (Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Porte (Bois peint)
(5) Salle de bains	Mur (Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Porte (Bois peint)
(6) Chambre 1	Mur (Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Bois Peinture) Porte (Bois peint)
(7) Chambre 2	Mur (Plâtre peint) Plafond (Plâtre peint) Plinthes (Bois Peinture) Porte (Bois peint)
<b>Sous-sol</b>	
(8) Cave	Sol (Béton) Mur (Béton) Plafond (Béton) Porte (Bois)

### 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.



2ème étage

Réf : DIA-CTD04-2211-039	Titre		Planche de repérage technique
210 Avenue du 8 Mai 1945, 93150 LE BLANC MESNIL	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 L271-4 à L271-6 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<sup>er</sup> 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

[REDACTED]  
210 Avenue du 8 Mai 1945  
93150 LE BLANC MESNIL

Référence Rapport : DIA-CTD04-2211-039

Objet : **Attestation sur l'honneur**

210 Avenue du 8 Mai 1945  
93150 LE BLANC MESNIL  
Appartement n° 143, 2 ème étage , lot n° 278  
Date de la visite : 25/11/2022

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

