

D I R E PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION ET DIAGNOSTICS

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Juge de l'Exécution près le TRIBUNAL JUDICIAIRE DE CRETEIL

A COMPARU, *Maître Serge TACNET*, Avocat inscrit au Barreau du Val de Marne et celui de la BRED BANQUE POPULAIRE, poursuivant la vente sur saisie immobilière.

LEQUEL A DIT :

Que pour compléter le cahier des conditions de vente déposé pour parvenir à la vente citée en marge, et ce pour une parfaite information des candidats acquéreurs, il annexe :

- COPIE du procès-verbal de description dressé par Maître Mélissa DA SILVA, Huissier de Justice salariée de la SCP KERNEUR & ASSOCIES à ST MAUR DES FOSSES (94), le 15.03.2023.

- *Diagnostic de performance énergétique
- *Rapport de mission de repérage des matériaux contenant de l'amiante
- *Etat de l'installation intérieure d'électricité
- *Etat des risques et pollutions

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation résultant des documents annexés sans recours possible contre le créancier poursuivant.

Desquels comparution et dire, Maître Serge TACNET, Avocat, a requis qu'il lui en soit donné acte et après lecture, il a signé avec Nous Greffier.

LE GREFFIER

Me Serge TACNET
Avocat

S.C.P.
KERNEUR & Associés
Huissiers de Justice Associés

1 rue Léon Bocquet
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tél. : 01 48 83 01 27

scp.kerneur.associes
@huissier-justice.fr

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER :
92300314 - MDS

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS ET LE QUINZE MARS

A LA REQUÊTE DE :

La **BRED BANQUE POPULAIRE**, société anonyme coopérative de banque populaire immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le numéro 552 091 795 dont le siège social est sis 18 quai de la Rapée 75012 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège

Pour laquelle domicile est élu au cabinet de : Maître Serge TACNET, avocat au barreau du Val de Marne y demeurant 60 rue Jean Jaurès 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE

Ayant pour avocat plaident Maître Denis LANCEREAU avocat membre de l'AARPI CABINET TOCQUEVILLE, demeurant 22 rue de Tocqueville 75017 PARIS

AGISSANT EN VERTU :

- De la copie exécutoire de l'acte reçu en l'Etude de Maître Patrice SCHOUACKER, Notaire associé à OZOIR LA FERREIRE en date du 17 octobre 2008 contenant d'une part vente de Monsieur à Monsieur et à Madame d'un bien immobilier sis à NOISEAU au prix de 609.796€ et prêt par la BRED BANQUE POPULAIRE à Monsieur et à Madame d'un montant de 325.000€ au taux initial de 5,05% l'an sur une durée de 240 mois ayant pour objet l'acquisition d'un bien immobilier ci-dessus précité, objet des présentes
- De l'inscription de privilège de prêteur de deniers publiée le 13 novembre 2008 volume 2008 V numéro 3020

Faisant suite au commandement de payer valant saisie immobilière préalablement signifié par actes de la SCP BENHAMOUR ET SADONE

Et des articles R321-1 à R321-3 du Code des Procédures Civiles d'Exécution

Et en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans le délai de HUIT JOURS impartis à Monsieur demeurant chez Monsieur et Madame et à Madame

Il convient de procéder à la description des biens immobiliers leur appartenant situés sur la commune de NOISEAU (94880) 3 Chemin de la Garenne figurant au cadastre section AE numéro 55 lieudit chemin de la Garenne et section AE numéro 79 lieudit rue d'Estienne d'Orves

Je, Méllssa DA SILVA, Huissier de Justice salariée au sein de la SCP KERNEUR & ASSOCIES, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice à la résidence de SAINT-MAUR-DES-FOSSES 94100, y domicilié 1 rue Léon Bocquet, soussignée,

Certifiée m'être rendue ce jour, le QUINZE MARS DEUX MILLE VINGT TROIS lieudit d'Estienne d'Orves à NOISEAU où étant à 15 heures, j'ai procédé aux constatations suivantes en présence de :

- Monsieur César TESSERAUD, diagnostiqueur au sein de la société DIAGAMTER
- Monsieur Antoine MICHALSKI, serrurier
- Monsieur témoin
- Madame , témoin

A mon arrivée, personne n'est présent sur place. En l'absence de tout occupant, Monsieur MICHALSKI procède à l'ouverture du portail et, accompagnée des personnes ci-dessus requises, je pénètre dans le terrain.

S.C.P.
KERNEUR & Associés
Huissiers de Justice Associés

1 rue Léon Bocquet
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tel : 01 48 83 01 27

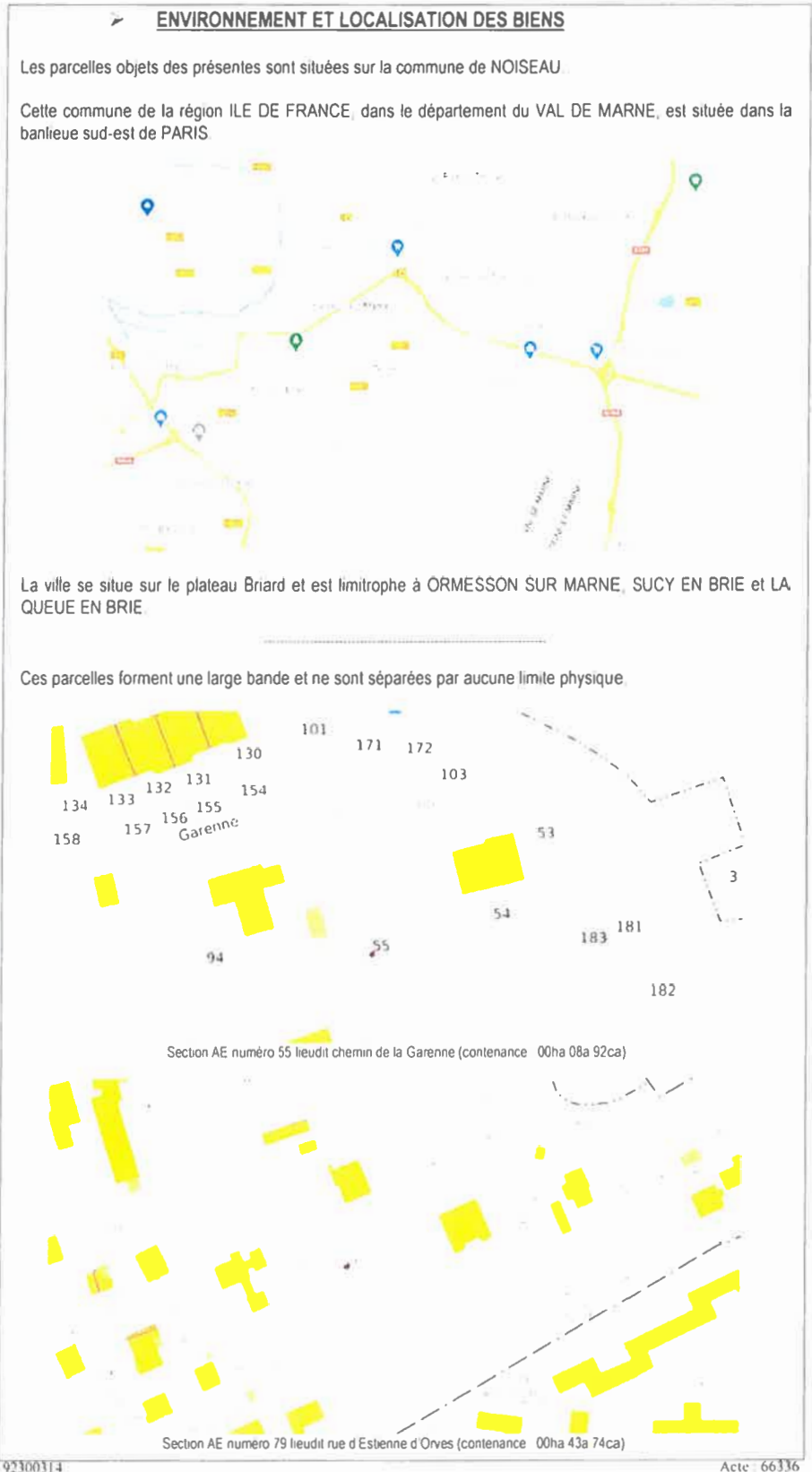
scp_kerneur_associes
@huissier-justice_fr

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPLICTION



REFERENCES A RAPPELER :
92300314 - MDS



S.C.P.
KERNEUR & Associés
Huissiers de Justice Associés

1 rue Léon Bocquet
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tél : 01 48 83 01 27

scp.kerneur.associés
@huissier-justice.fr

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPLIATION



REFERENCES A RAPPELER :
92300314 - MDS

DESCRIPTION DES LIEUX

Une fois le portail franchi, j'accède à un jardin mal ou peu entretenu

En partie centrale se trouve un pavillon d'habitation bâti selon permis reçu en mairie le 25 février 1965. Il existe également deux abris situés à gauche, à proximité immédiate du pavillon, des sanitaires extérieurs, une dépendance aménagée, et un poulailler.

Au fond de la parcelle, côté chemin de la Garenne, existe un deuxième portail s'ouvrant sur un abri en bois vétuste accolé au restant du terrain, en friche.

L'ensemble est en mauvais état et non entretenu



S.C.P.
KERNEUR & Associés
Huissiers de Justice Associés

1 rue Léon Bocquet
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tél : 01 48 83 01 27

scp.kerneur.associés
@huissier-justice.fr

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER :
92300314 - MDS

• REMISES

Face au pavillon et dos à la rue d'Estienne d'Orves existent deux abris de fortune aux toitures composées de tôle ondulées en fibre-ciment. Elles sont ouvertes et fortement encombrées.



• SANITAIRES & DEPENDANCE AMENAGEE

Dernière les deux remises existe à gauche des latrines en bois, recouvertes de lierre et en direction du chemin de la Garenne une dépendance aménagée.

La dépendance, en bois, repose sur un socle béton. Côté pignon gauche se situe l'accès cave. A l'intérieur existe une pièce de vie, des sanitaires et une pièce annexe inaccessible. L'ensemble est vétuste. Les eaux de pluie de la dépendance viennent s'écouler dans une baignoire placée vers le poulailler.



S.C.P.
KERNEUR & Associés
Huissiers de Justice Associés

1 rue Léon Bocquet
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tél. 01 48 83 01 27

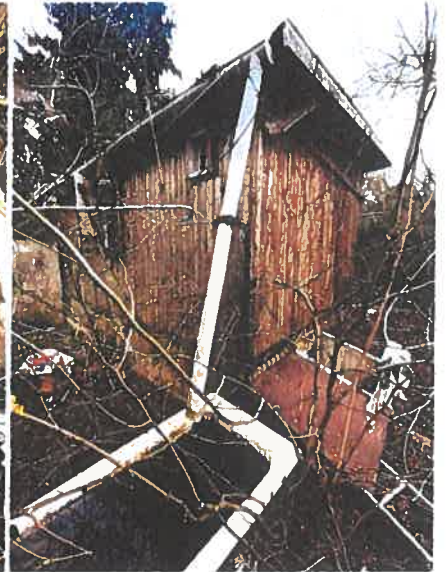
scp.kerneur.associés
@huissier-justice.fr

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPÉDITION



REFERENCES A RAPPELER :
92300314 - MDS



S.C.P.
KERNEUR & Associés
Huissiers de Justice Associés

1 rue Léon Bocquet
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tél : 01 48 83 01 27

scp.kerneur.associes
@huissier-justice.fr

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPLIQUÉ



REFERENCES A RAPPELER
92300314 - MDS



• POULAILLER

Dernière la dépendance il y a un ancien poulailler dont les murs sont constitués d'un ensemble de matériaux divers et de briques. La toiture est en tôle ondulées fibre-ciment.



S.C.P.
KERNEUR & Associés
Huissiers de Justice Associés

1 rue Léon Bocquet
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tél. : 01 48 83 01 27

scp.kerneur.associés
@huissier-justice.fr

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPÉDITION



REFERENCES A RAPPELER :
92300314 - MDS



- **ABRIS BOIS**

Je longe la dépendance et emprunte le passage en direction de l'entrée située côté chemin de la Garenne A droite, le terrain est infranchissable, rempli par une végétation dense et non entretenue.

L'abris bois se trouve face au deuxième portail d'accès. Celui-ci est en mauvais état.

S.C.P.
KERNEUR & Associés
Huissiers de Justice Associés

1 rue Léon Bocquet
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tél : 01 48 83 01 27

scp.kerneur.associes
@huissier-justice.fr



ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



• PAVILLON D'HABITATION

Il se compose d'un rez-de-terre, d'un rez-de-chaussée surélevé et de combles aménageables.

◦ REZ-DE-CHAUSSEE

Il est accessible depuis un escalier fermé par une porte en fer peinte en vert.

Celui-ci débouche sur une deuxième porte de la même composition s'ouvrant sur un sas aux murs et plafond lézardés, couverts d'une peinture hors d'usage.

A gauche, la porte d'entrée principale du pavillon est vitrée, en bois et est dotée de ferronneries peintes en vert.

REFERENCES A RAPPELER :
92300314 - MDS

S.C.P.
KERNEUR & Associés
Huissiers de Justice Associés

1 rue Léon Bocquet
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tél. 01 48 83 01 27

scp.kerneur.associés
@huissier-justice.fr

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEdition



REFERENCES A RAPPELER :
92300314 - MDS



— COULOIR D'ENTREE

Le couloir traversant du pavillon dispose au sol de dalles de marbre. Les murs et plafond sont tapissés. L'ensemble est ancien.

Un placard est également intégré face à la porte, à gauche de la porte du salon.



— CUISINE

Le sol se compose d'un carrelage à motifs anciens.

Les murs et plafonds sont peints et présence de deux pans carrelés en partie droite.

Il existe une porte vitrée avec châssis fixe accolé le tout en bois et à simple vitrage et un radiateur de chauffage en fonte.

S.C.P.
KERNEUR & Associés
Huissiers de Justice Associés

1 rue Léon Bocquet
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tél.: 01 48 83 01 27

scp.kerneur.associés
@huissier-justice.fr

ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPLICTION



REFERENCES A RAPPELER :
92300314 - MDS



— SALON

Le sol est couvert de dalles identiques au couloir précité. Les murs sont tapissés (partiellement arrachés). Le plafond est peint en blanc.

A gauche est placée une cheminée en marbre ancienne.

En partie face l'éclairage naturel est assuré par une porte vitrée avec châssis fixe à gauche en bois et à simple vitrage.

A gauche est sis un radiateur en fonte.

S.C.P.
KERNEUR & Associés
Huissiers de Justice Associés

1 rue Léon Bocquet
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tél : 01 48 83 01 27

scp.kerneur.associés
@huissier-justice.fr

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPLICTION



REFERENCES A RAPPELER :
92300314 - MDS



SALLE DE BAINS

Le sol est carrelé.

Les murs sont carrelés jusqu'à mi-hauteur puis peints plafonds inclus.

En mur de face il y a une fenêtre en bois à simple vitrage clairs et en allège est placé un radiateur de chauffage en fonte.

L'équipement comprend une baignoire et une double vasque avec robinetterie mélangeuse.



CHAMBRE 1

Le sol se compose d'un parquet mosaïque taché.

Les murs et plafond sont tapissés

S.C.P.
KERNEUR & Associés
Huissiers de Justice Associés

1 rue Léon Bocquet
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tél. : 01 48 83 01 27

scp.kerneur.associés
@huissier-justice.fr

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER :
92300314 - MDS

A gauche existe une fenêtre et châssis fixe en bois à simple vitrage et un radiateur de chauffage en fonte



— SANITAIRES

Le sol est couvert de dalles identiques à celles du couloir et de la cuisine.

Les murs et plafond sont peints.

Sur le pan de face je retrouve une fenêtre en bois à simple vitrage. Sous la fenêtre une cuvette WC a été installée.



— CHAMBRE 2

Le sol se compose d'un parquet mosaïque.

S.C.P.
KERNEUR & Associés
Huissiers de Justice Associés

1 rue Léon Bocquet
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tél. 01 48 83 01 27

scp.kerneur.associes
@huissier-justice.fr

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPECUTION



REFERENCES A RAPPELER :
92300314 - MDS

Les murs et plafond sont entièrement tapissés

A gauche existe une fenêtre et châssis fixe en bois à simple vitrage et un radiateur de chauffage en fonte



◦ COMBLES AMENAGEABLE

Ils sont accessibles par la deuxième porte gauche qui s'ouvre sur un escalier maçonné.

Le sol se compose d'une dalle béton et les murs sont en brique

Des traces d'infiltrations sont présentes sur les panneaux recouvrant la charpente



S.C.P.
KERNEUR & Associés
Huissiers de Justice Associés

1 rue Léon Bocquet
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tél 01 48 83 01 27

scp.kerneur.associes
@huissier-justice.fr

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPÉDITION



REFERENCES A RAPPELER :
92300314 - MDS



o REZ-DE-TERRE

Ce niveau comprend un grand garage, deux réserves, une chaufferie (avec chaudière fioul), une extension récente et une cave

Il est accessible depuis le rez-de-chaussée surélevé par la première porte gauche, par le jardin côté rue d'Estienne d'Orves par une porte de garage en bois ou par une porte en fer située à gauche de la porte de garage.

Les sol, murs et plafonds sont bruts et sans revêtement

Dans la remise située à gauche de la porte de garage (face à elle) un important jour est visible en mur de face. Celui-ci se poursuit jusqu'à la fenêtre installée sur le pan de droite

La cave est quant à elle accessible par un escalier situé à droite / droite depuis l'accès du rez-de-chaussée

S.C.P.
KERNEUR & Associés
Huissiers de Justice Associés

1 rue Léon Bocquet
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tél.: 01 48 83 01 27

scp.kerneur.associés
@huissier-justice.fr

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPLICTION



REFERENCES A RAPPELER :
92300314 - MDS



S.C.P.
KERNEUR & Associés
Huissiers de Justice Associés

1 rue Léon Bocquet
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tél : 01 48 83 01 27

scp kerneur associes
@huissier-justice fr



ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE

EXPEDITION



REFERENCES A RAPPELER :
92300314 - MDS

S.C.P.
KERNEUR & Associés
Huissiers de Justice Associés

1 rue Léon Bocquet
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tél : 01 48 83 01 27

scp.kerneur.associés
@huissier-justice.fr



**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPÉDITION



REFERENCES A RAPPELER :
92300314 - MDS

S.C.P.
KERNEUR & Associés
Huissiers de Justice Associés

1 rue Léon Bocquet
94100 SAINT MAUR DES FOSSES
Tél. : 01 48 83 01 27

scp.kerneur.associés
@huissier-justice.fr

**ACTE
D'HUISSIER
DE
JUSTICE**

EXPEDITION



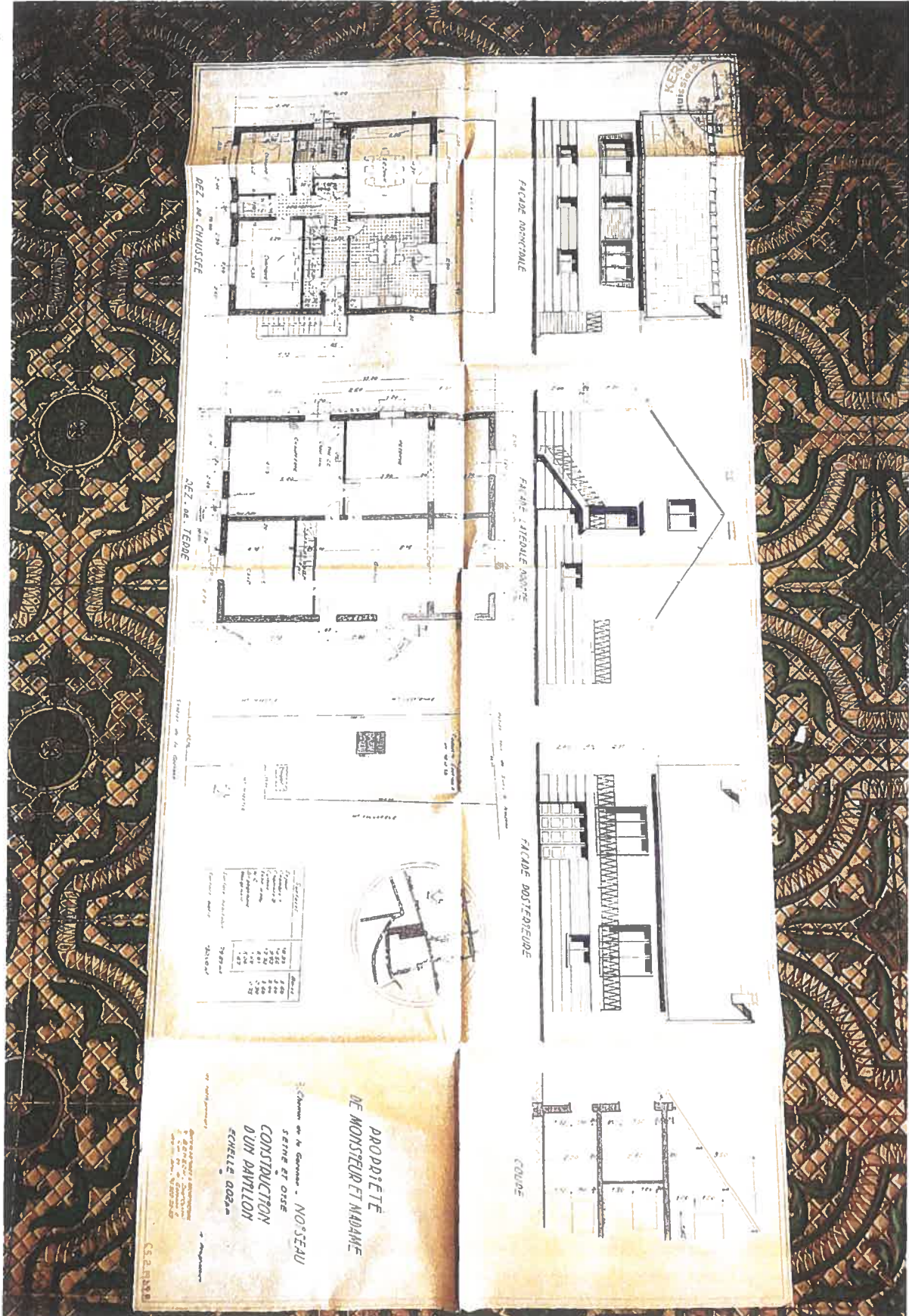
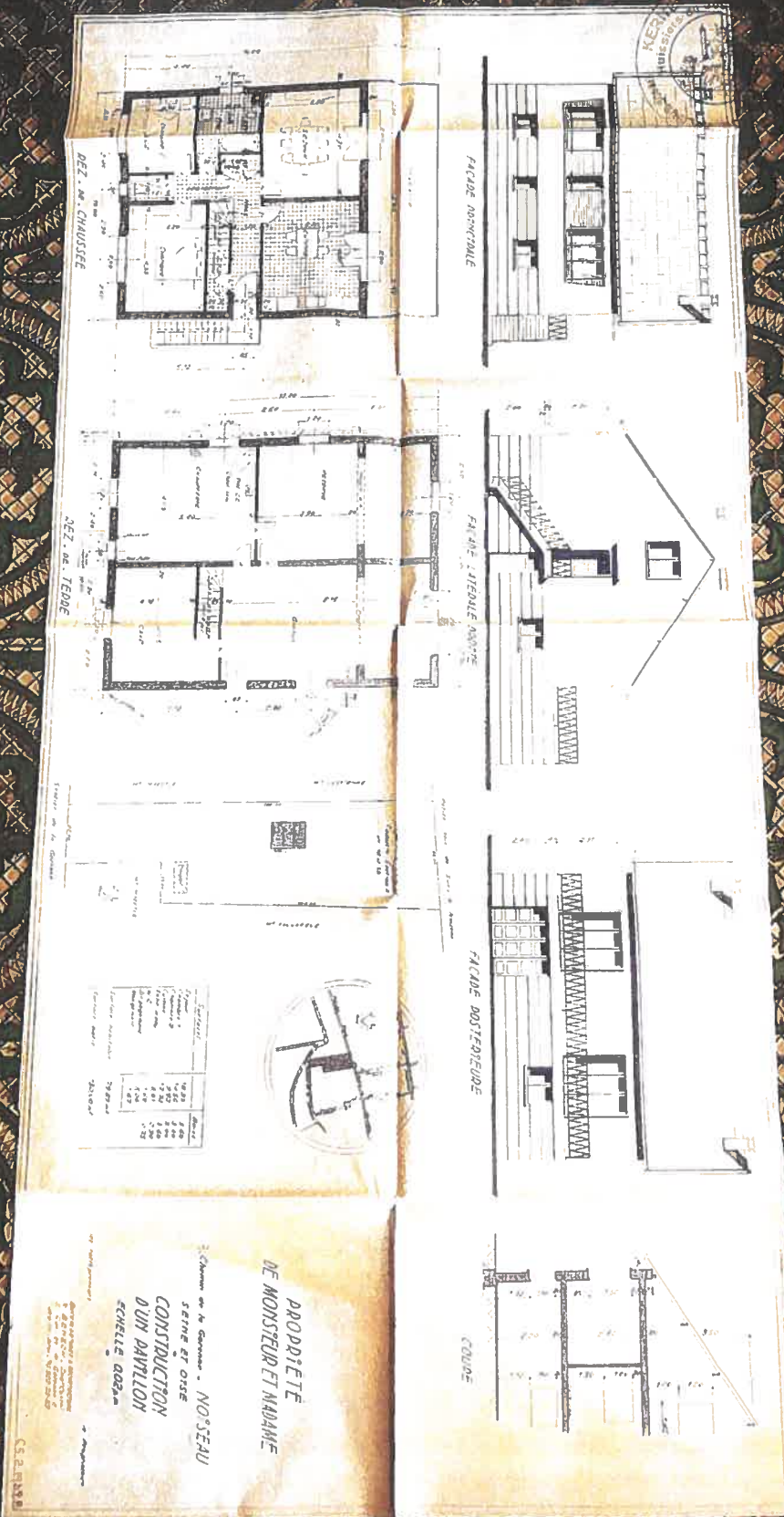
REFERENCES A RAPPELER :
92300314 - MDS

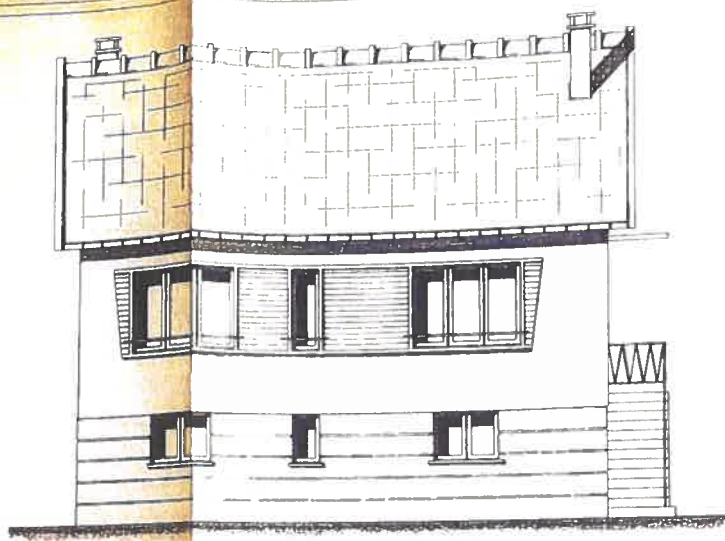
Mes constatations terminées je me suis retirée,

Et j'ai dressé le présent procès-verbal pour servir et valoir ce que de droit, auquel se trouvent annexés les clichés photographiques pris par mes soins lors des présentes,

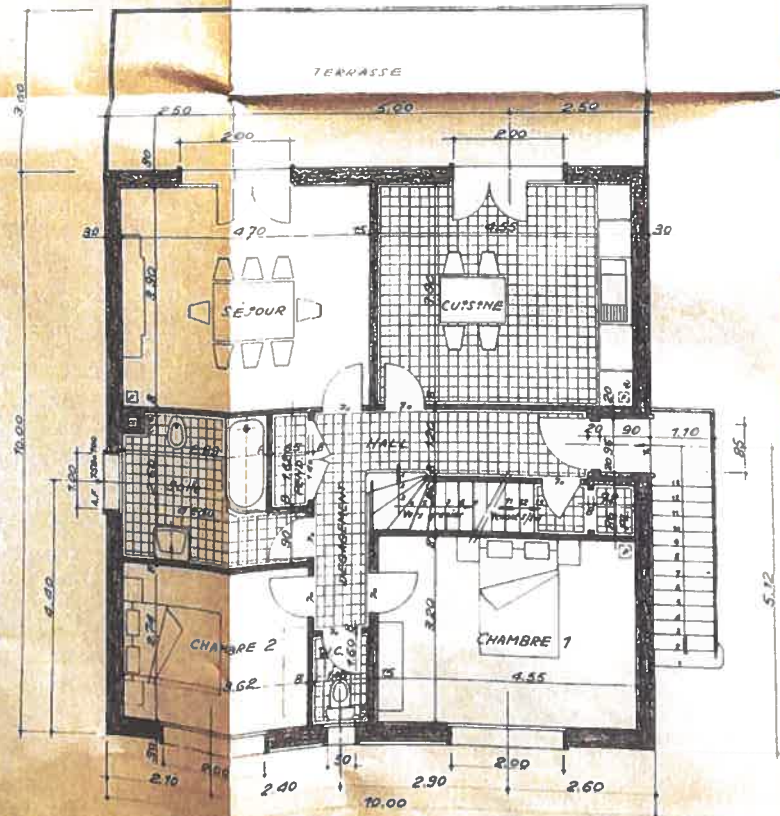
Mélissa DA SILVA



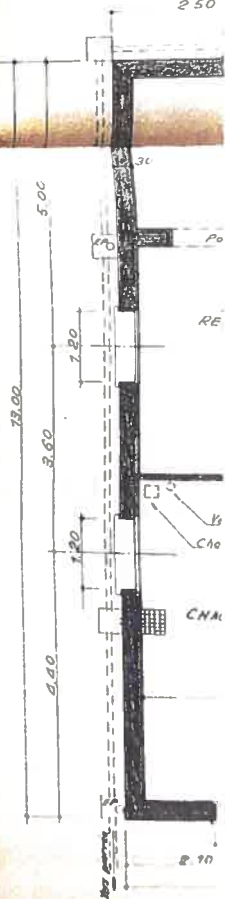


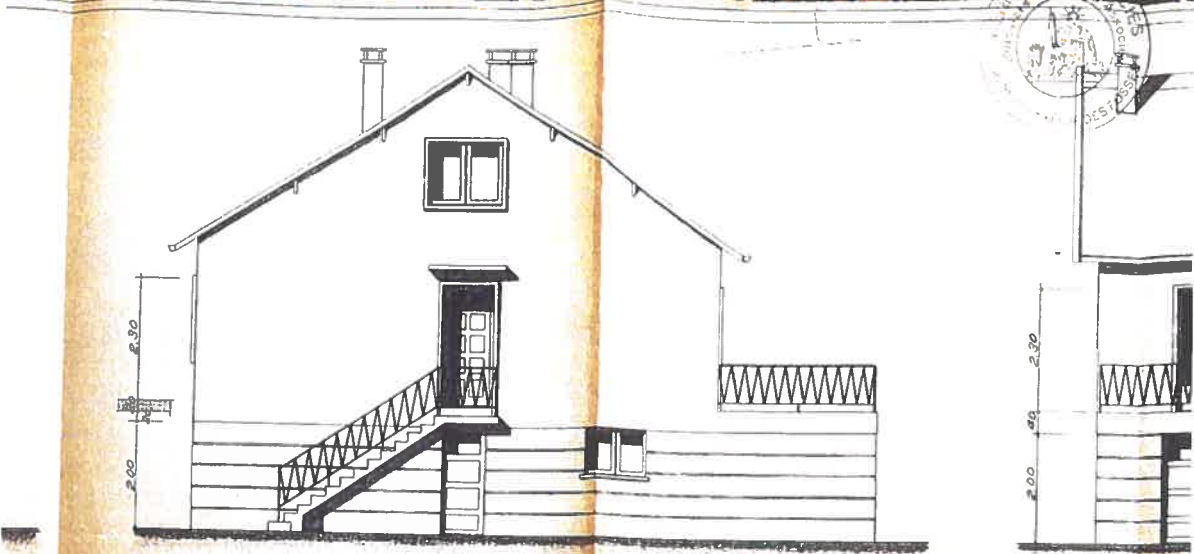


FAÇADE PRINCIPALE

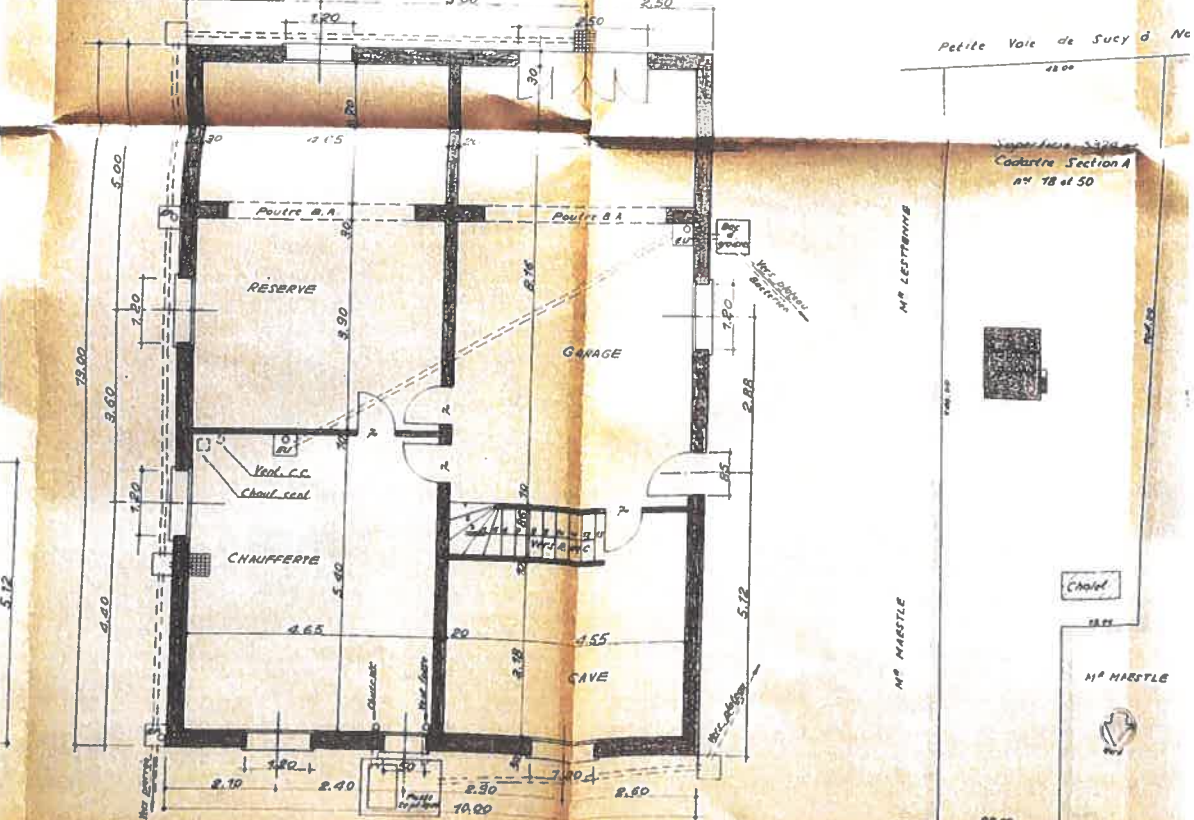


REZ. DE CHAUSSEE





FACADE LATÉRALE DROITE

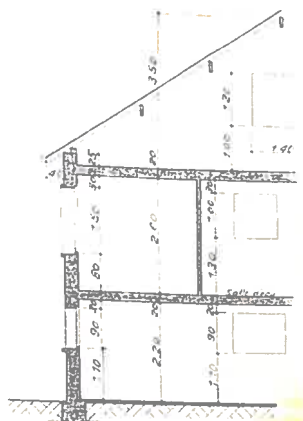


REZ. DE TERRE



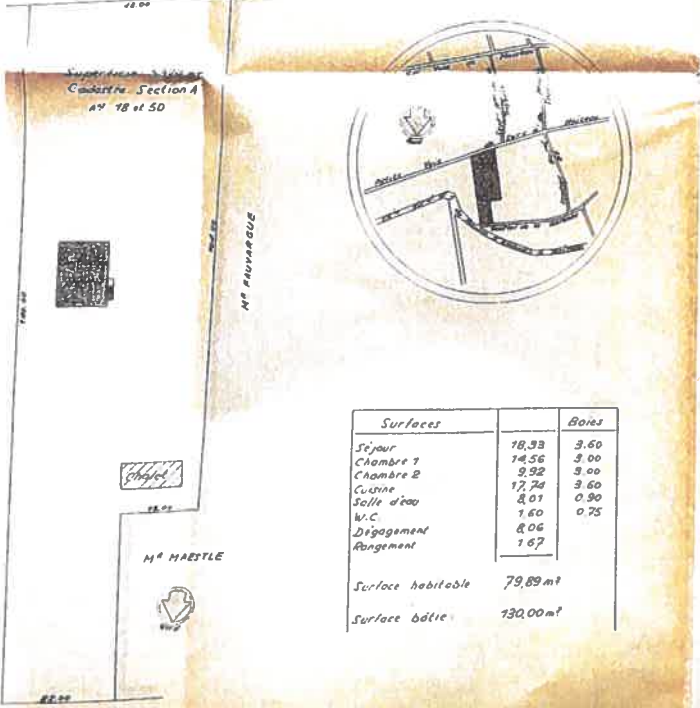


FACADE POSTÉRIEURE



COUPE

Petite Voie de Fuy à Noisseuil



Surfaces		Bois
Sejour	18,93	3,60
Chambre 1	14,56	3,00
Chambre 2	9,92	3,00
Cuisine	17,74	3,60
Salle à manger	8,01	0,90
W.C.	1,60	0,75
Dégarage	8,06	
Pavage	1,67	
Surface habitable		79,89 m ²
Surface bâtie		130,00 m ²

PROPRIÉTÉ
DE MONSIEUR ET MADAME

3. Chemin de la Garenne - NOÏSEAU
SEINE ET OISE
CONSTRUCTION
D'UN PAVILLON
ECHELLE 0,02 p.m

les entrepreneurs le Propriétaire

DUPONT PÉREUX & ARCHITECTES
R. BENECH, Ing^o Contr^o
5. Rue de la Garenne 8
Noisseuil (Br.) N° 222-75-89

CS 2 1939 P

er de la Garenne

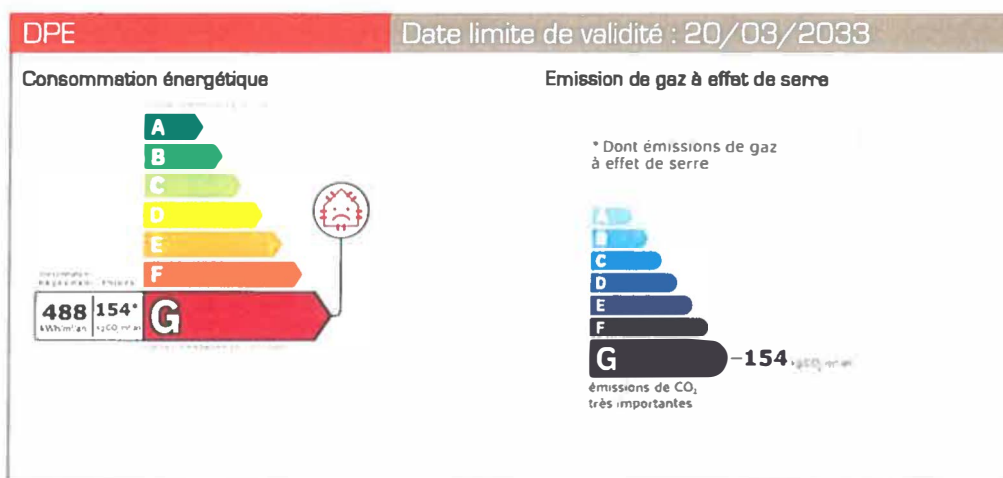


> Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-CTD01-2303-027



Propriétaire : Monsieur, Madame
Adresse du bien : 3 Chemin de la Garenne, Rue d'Estienne d'Orves, 94880 NOISEAU
Nature du bien : Maison individuelle (T3)
Localisation du bien : Sans objet
Numéro de lot : Sans objet
Date du permis de construire : Avant 1949
Date limite de validité : 14/09/2023



Amiante	Validité illimitée (sauf travaux)
Présence d'amiante : Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante.	



Synthèse Dossier de Diagnostic Technique

Réf. : DIA-CTD01-2303-027

Installation Electrique

Date limite de validité : 14/03/2026

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.
- le dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.

Des informations complémentaires sont données, concernant :

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

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

ERP

Date limite de validité : 14/09/2023

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

Mouvement de terrain ,ppr Mouvement de terrain approuvé le 21/11/2018 expose

Risque sismique : Zone Très faible

Risque radon : Faible

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

Zonage du retrait-gonflement des argiles : Aléa Fort

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 : Monsieur, Madame [REDACTED]

> Votre cabinet :

16 rue du Buisson Saint Louis 75010 PARIS 10

09 72 47 77 40

contact.ctd@diagamter.com

> Technicien : Monsieur César TESSERAUD

09 72 47 77 40

cesar.tesseraud@diagamter.com



Monsieur César TESSERAUD
Diagnosticheur certifié

Synthèse dossier
Ref : DIA CT001-2303-027

> Sommaire

Rapport DPE	5
Rapport Amiante	16
Rapport Electricité	36
Rapport ERP	46
Attestation d'assurance du dossier	57
Certificat de compétences du dossier	58
Eléments de repérage	59
Conditions particulières DDT	65
Attestation sur l'honneur DDT	66
Ordre de mission	67

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

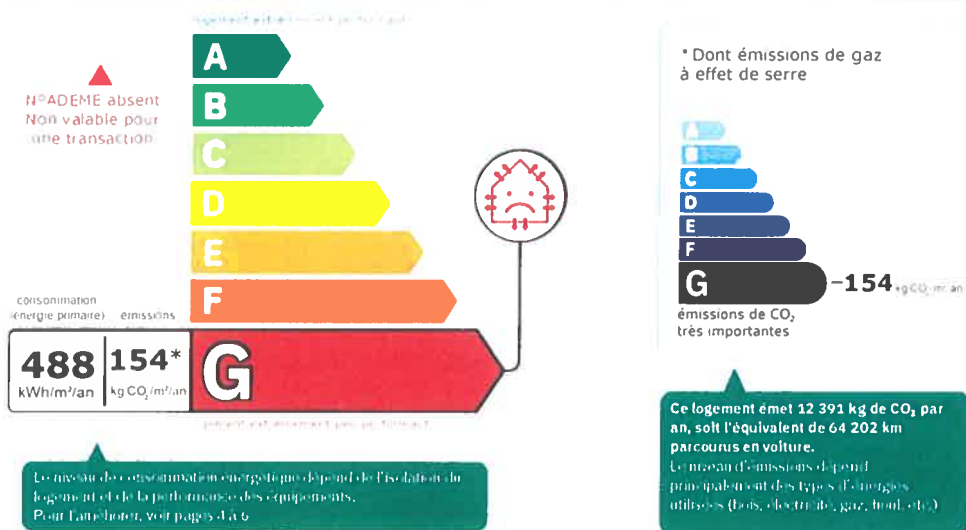
NPADENE : non défini
Établi le : 21/03/2023
Valable jusqu'au : 20/03/2033

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et plus agréable à vivre. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. *Plus en savoir plus : <https://www.dpe.gouv.fr/la-questi...>*

3 Chemin de la Garenne Rue d'Estienne d'Orves
94880 NOISEAU
Maison Individuelle
1948 - 1974
80 m²

Monsieur, Madame

Performance énergétique et climatique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement



entre 3 050 € et 4 170 € par an

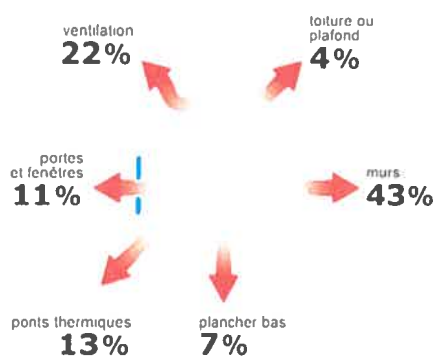
Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

Informations diagnostiqueur
ZEPHYR
16 rue du Buisson Saint Louis
75010 PARIS 10
tel : 09 72 47 77 40

Monsieur César TESSERAUD
contact.ctd@diagamter.com
C1659
Qualixpert



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



MOYEN

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



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables















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

Diverses solutions existent :

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

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Fioul	33 991	entre 2 640 € et 3 580 €	 86 %
 eau chaude	 Fioul	4 170	entre 320 € et 440 €	 11 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	348	entre 30 € et 60 €	 1 %
 auxiliaires	 Electrique	587	entre 60 € et 90 €	 2 %
énergie totale pour les usages recensés :		39 096 kWh	entre 3 050 € et 4 170 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 102ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -17% sur votre facture **soit -655€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



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

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

42ℓ consommés en moins par jour, c'est -13% sur votre facture **soit -55€ 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 : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
 Murs	Mur en béton banché d'épaisseur 30 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur 30 cm donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (15 cm)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle fioul classique installée avant 1970 avec programmeur avec réduit, Emetteur(s); radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

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 : 10500 à 15700€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	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. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Ventilation	Installation ventilation double flux et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	COP = 4

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 6300 à 9400€

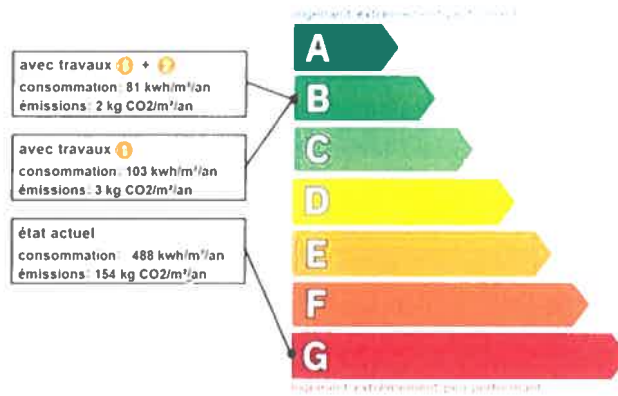
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}, S_w = 0,42$
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

Commentaires :

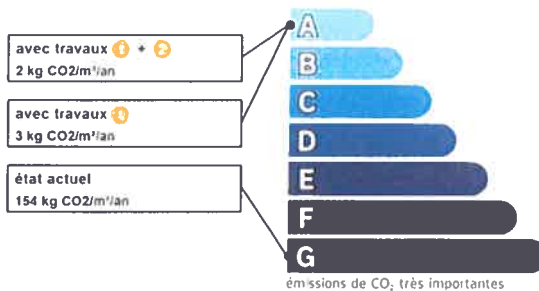
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



émissions de CO₂, très importantes

France Rénov'

Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0906 800 700 (prix d'un appel local)

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Paris
Égalité
Territoires



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).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
Qualixpert 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Reference du bien certifié: **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]** Rechercher un bien certifié
 Reference du DPE: **DIA-CTD01-2303-027** Néant
 Date de mise à jour: **21/03/2023**
 Invariant local du logement: **N/A**
 Référence de la parcelle cadastrale: **Section cadastrale 000-55/79-AE,**
 Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE: **3CL-DPE 2021**
 Numéro d'immatriculation de la copropriété: **N/A**

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





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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🕒 Observé / mesure	94 Val de Marne
Altitude	📏 Donnée en ligne	89 m
Type de bien	🕒 Observé / mesure	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	🕒 Observé / mesure	80 m²
Nombre de niveaux du logement	🕒 Observé / mesure	1
Hauteur moyenne sous plafond	🕒 Observé / mesure	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Est	Surface du mur	🕒 Observé / mesure	14,1 m²
	Type de local adjacent	🕒 Observé / mesure	l'extérieur
	Matériau mur	🕒 Observé / mesure	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	🕒 Observé / mesure	30 cm
	Isolation	🕒 Observé / mesure	non
Mur 2 Ouest	Surface du mur	🕒 Observé / mesure	20,43 m²
	Type de local adjacent	🕒 Observé / mesure	l'extérieur
	Matériau mur	🕒 Observé / mesure	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	🕒 Observé / mesure	30 cm
	Isolation	🕒 Observé / mesure	inconnue
Année de construction/rénovation	✖ Valeur par défaut	1948 - 1974	
Mur 3 Sud	Surface du mur	🕒 Observé / mesure	23,5 m²
	Type de local adjacent	🕒 Observé / mesure	l'extérieur
	Matériau mur	🕒 Observé / mesure	Mur en béton banché
	Épaisseur mur	🕒 Observé / mesure	30 cm

	Isolation	 Observé / mesure	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1948 - 1974
Mur 4 Nord	Surface du mur	 Observé / mesure	23,5 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesure	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesure	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 Observé / mesure	30 cm
	Isolation	 Observé / mesure	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	1948 - 1974
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesure	80 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesure	un sous-sol non chauffé
	Etat isolabon des parois Aue	 Observé / mesure	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesure	40 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesure	80 m²
	Type de pb	 Observé / mesure	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesure	non
Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesure	80 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesure	un comble faiblement ventilé
	Surface Aue	 Observé / mesure	80 m²
	Surface Aue	 Observé / mesure	150 m²
	Etat isolabon des parois Aue	 Observé / mesure	non isolé
	Type de ph	 Observé / mesure	Dalle béton
	Isolation	 Observé / mesure	oui
	Epaisseur isolant	 Observé / mesure	15 cm
Fenêtre 1 Est	Surface de baies	 Observé / mesure	4,7 m²
	Placement	 Observé / mesure	Mur 1 Est
	Orientaton des baies	 Observé / mesure	Est
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesure	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesure	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesure	Bois
	Type de vitrage	 Observé / mesure	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesure	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesure	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesure	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesure	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesure	Absence de masque lointain
	Fenêtre 2 Est	Surface de baies	 Observé / mesure
Placement		 Observé / mesure	Mur 1 Est
Orientaton des baies		 Observé / mesure	Est
Inclinaison vitrage		 Observé / mesure	vertical
Type ouverture		 Observé / mesure	Fenêtres battantes
Type menuiserie		 Observé / mesure	Bois
Type de vitrage		 Observé / mesure	simple vitrage
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesure	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesure	Lp: 5 cm
Type volets		 Observé / mesure	Volets battants bois (tablier < 22mm)
Type de masques proches		 Observé / mesure	Absence de masque proche
Type de masques lointains		 Observé / mesure	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Ouest		Surface de baies	Observé / mesure
	Placement	Observé / mesure	Mur 2 Ouest
	Orientaton des baies	Observé / mesure	Ouest

	Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesure	vertical
	Type ouverture	🔗	Observé / mesure	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔗	Observé / mesure	Bois
	Type de vitrage	🔗	Observé / mesure	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔗	Observé / mesure	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗	Observé / mesure	Lp: 5 cm
	Type volets	🔗	Observé / mesure	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔗	Observé / mesure	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔗	Observé / mesure	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies	🔗	Observé / mesure	1,25 m²
	Placement	🔗	Observé / mesure	Mur 2 Ouest
	Orientation des baies	🔗	Observé / mesure	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesure	vertical
	Type ouverture	🔗	Observé / mesure	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔗	Observé / mesure	Bois
	Type de vitrage	🔗	Observé / mesure	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔗	Observé / mesure	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔗	Observé / mesure	Lp: 5 cm
	Type volets	🔗	Observé / mesure	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔗	Observé / mesure	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔗	Observé / mesure	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔗	Observé / mesure	0,57 m²
	Placement	🔗	Observé / mesure	Mur 2 Ouest
Orientation des baies	🔗	Observé / mesure	Ouest	
Inclinaison vitrage	🔗	Observé / mesure	vertical	
Type ouverture	🔗	Observé / mesure	Fenêtres battantes	
Type menuiserie	🔗	Observé / mesure	Bois	
Type de vitrage	🔗	Observé / mesure	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie	🔗	Observé / mesure	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie	🔗	Observé / mesure	Lp: 5 cm	
Type volets	🔗	Observé / mesure	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
Type de masques proches	🔗	Observé / mesure	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	🔗	Observé / mesure	Absence de masque lointain	
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	🔗	Observé / mesure	Mur 1 Est / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	🔗	Observé / mesure	non isolé
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesure	8,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗	Observé / mesure	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔗	Observé / mesure	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔗	Observé / mesure	Mur 1 Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	🔗	Observé / mesure	non isolé
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesure	8,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗	Observé / mesure	Lp: 5 cm
Pont Thermique 3	Position menuiseries	🔗	Observé / mesure	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔗	Observé / mesure	Mur 2 Ouest / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation	🔗	Observé / mesure	inconnue
	Longueur du PT	🔗	Observé / mesure	4,6 m
Pont Thermique 4	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔗	Observé / mesure	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔗	Observé / mesure	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🔗	Observé / mesure	Mur 2 Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	🔗	Observé / mesure	inconnue

	Longueur du PT	Observé / mesure	4,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesure	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesure	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	Observé / mesure	Mur 2 Ouest / Fenêtre 5 Ouest
	Type isolation	Observé / mesure	inconnue
	Longueur du PT	Observé / mesure	3,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesure	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	Observé / mesure	au nu intérieur
Pont Thermique 6	Type PT	Observé / mesure	Mur 1 Est / Plafond
	Type isolation	Observé / mesure	non isolé / ITI
	Longueur du PT	Observé / mesure	9,4 m
Pont Thermique 7	Type PT	Observé / mesure	Mur 1 Est / Plancher
	Type isolation	Observé / mesure	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesure	9,4 m
Pont Thermique 8	Type PT	Observé / mesure	Mur 2 Ouest / Plafond
	Type isolation	Observé / mesure	inconnue / ITI
	Longueur du PT	Observé / mesure	9,4 m
Pont Thermique 9	Type PT	Observé / mesure	Mur 2 Ouest / Plancher
	Type isolation	Observé / mesure	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesure	9,4 m
Pont Thermique 10	Type PT	Observé / mesure	Mur 3 Sud / Plafond
	Type isolation	Observé / mesure	inconnue / ITI
	Longueur du PT	Observé / mesure	9,4 m
Pont Thermique 11	Type PT	Observé / mesure	Mur 3 Sud / Plancher
	Type isolation	Observé / mesure	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesure	9,4 m
Pont Thermique 12	Type PT	Observé / mesure	Mur 4 Nord / Plafond
	Type isolation	Observé / mesure	inconnue / ITI
	Longueur du PT	Observé / mesure	9,4 m
Pont Thermique 13	Type PT	Observé / mesure	Mur 4 Nord / Plancher
	Type isolation	Observé / mesure	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	Observé / mesure	9,4 m

Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesure	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Façades exposées	Observé / mesure	plusieurs
	Logement Traversant	Observé / mesure	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	Observé / mesure	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesure	1
	Type générateur	Observé / mesure	Fioul - Chaudière fioul classique installée avant 1970
	Année installation générateur	Observé / mesure	1960 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	Observé / mesure	Fioul
	Cper (présence d'une ventouse)	Observé / mesure	non
	Pn générateur	Observé / mesure	35 kW
	Présence d'une veilleuse	Observé / mesure	oui
	Chaudière murale	Observé / mesure	non
	Présence d'une régulation/Ajust.T° Fonctionnement	Observé / mesure	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesure	non	

Type émetteur	🔗	Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
Température de distribution	🔗	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
Année installation émetteur	🔗	Observé / mesuré	Inconnue
Type de chauffage	🔗	Observé / mesuré	central
Équipement intermittence	🔗	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Nombre de niveaux desservis	🔗	Observé / mesuré	1
Type générateur	🔗	Observé / mesuré	Fioul - Chaudière fioul classique installée avant 1970
Année installation générateur	🔗	Observé / mesuré	1960 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
Énergie utilisée	🔗	Observé / mesuré	Fioul
Type production ECS	🔗	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
Présence d'une veilleuse	🔗	Observé / mesuré	oui
Chaudière murale	🔗	Observé / mesuré	non
Présence d'une régulation/Ajust.T* Fonctionnement	🔗	Observé / mesuré	non
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔗	Observé / mesuré	non
Pn	🔗	Observé / mesuré	35 kW
Type de distribution	🔗	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	🔗	Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

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

Informations société : ZEPHYR 16 rue du Buisson Saint Louis 75010 PARIS 10

Tél. : 09 72 47 77 40 - N°SIREN : 534 678 073 - Compagnie d'assurance : AXA France n° 1148866204

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).



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

KERNEUR ET ASSOCIES, Maitres Mélissa DA SILVA
1 rue Léon Bocquet - B.P. 415, 94104 SAINT MAUR DES FOSSES
Particulier

2. Propriétaire

Monsieur, Madame

3. Identification du bien immobilier et de ses annexes

Adresse du bien	3 Chemin de la Garenne, Rue d'Estienne d'Orves, 94880 NOISEAU
Description sommaire	Maison individuelle (T3)
Localisation lot principal	Sans objet
Désignations des lots	Sans objet
Références cadastrales	000-55/79-AE
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Permis de construire délivré en	Avant 1949
Fonction principale du bâtiment	Habitation

4. Références de la mission

Commande effectuée le	14/03/2023
Visite réalisée le	15/03/2023 à 15 00
Opérateur de repérage et certification	Monsieur César TESSERAUD. Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Qualixpert (Réf : C1659)
Assurances	AXA France RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2.000.000 € - Date de validité : 2023-12-31
Laboratoire accrédité (analyse)	EUROFINS PARIS , Madame Marie Odile COG
Pièces jointes	Attestation d'assurance, certificat de compétences
Contact sur place	KERNEUR ET ASSOCIES Maitres DA SILVA
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

Présence d'Amiante

Dans le cadre de la mission décrite en tête de rapport :

Il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. Il s'agit de :

- ZPSO n°1 : Plaque(s), Toitures. (RDC Cabane de Jardin 1 / Jugement personnel)
- ZPSO n°2 : Panneau vissé, Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. (RDC Cabane de Jardin 2 / Jugement personnel)
- ZPSO n°3 : Panneau vissé, Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. (RDC Cabane de Jardin 3 / Jugement personnel)
- ZPSO n°5 : Conduit, Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...). (RDC Jardin avant / Jugement personnel)
- ZPSO n°6 : Plaque(s), Toitures. (RDC Garage 2 / Jugement personnel)
- ZPSO n°7 : Plaque(s), Toitures. (RDC Poulailler / Jugement personnel)

Nous vous recommandons de faire réaliser une évaluation périodique, car le/les type(s) de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Cette évaluation périodique consiste à :

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

Il a été repéré un ou plusieurs matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante. Après investigation, il(s) ne contient / contiennent pas d'amiante :

- Pour la liste "B" :
- ZPSO n°4 : Panneau de cloison, Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres. (RDC Cabane de Jardin 2 /)

L'opérateur de repérage recommande au propriétaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Fait à PARIS 10, le 15/03/2023

Monsieur César TESSERAUD
Diagnostic 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...) Clapets/ volets coupe-feu. Portes coupe-feu. Vide-ordures.	Conduits, enveloppes de calorifuges Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits

Éléments 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

Pièce ou local (Zone homogène)	Composant de la construction	Description et repérage	Critères ayant permis de conclure	Présence absence d'amiante	ou	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation	Recommandations en fonction des résultats
RDC - Jardin avant (Zone Homogène n°5)	Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) [Conduit]		Jugement personnel (Conduite fibrociment) en	Présence		Evaluation périodique	Voir ci-dessous.

<p>RDC - Cabane de Jardin 1 (Zone Homogène n°1)</p>	<p>Toitures. [Plaque(s)]</p>		<p>Jugement personnel (Plaque fibrociment)</p>	<p>Présence</p>	<p>Evaluation périodique</p>	<p>Voir cidessous</p>
<p>RDC - Cabane de Jardin 2 (Zone Homogène n°2)</p>	<p>Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. [Panneau visse]</p>		<p>Jugement personnel (Plaque fibrociment)</p>	<p>Présence</p>	<p>Evaluation périodique</p>	<p>Voir cidessous</p>
<p>RDC - Cabane de Jardin 2 (Zone Homogène n°4)</p>	<p>Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres. [Panneau de cloison]</p>		<p>Absence</p>	<p>Absence</p>	<p>Sans objet</p>	<p></p>
<p>RDC - Cabane de Jardin 3 (Zone Homogène n°3)</p>	<p>Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres. [Panneau visse]</p>		<p>Jugement personnel (Plaque fibrociment)</p>	<p>Présence</p>	<p>Evaluation périodique</p>	<p>Voir cidessous</p>

RDC - Garage 2 (Zone Homogene n°6)	Toitures. (Plaque(s))		Jugement personnel (Plaque fibrociment)	Presence	Evaluation periodique	Voir ci-dessous
RDC - Poulailier (Zone Homogene n°7)	Toitures. (Plaque(s))		Jugement personnel (Plaque fibrociment)	Presence	Evaluation periodique	Voir ci-dessous

Pour réaliser son évaluation, l'opérateur de repérage s'est appuyé sur les critères et la grille d'évaluation définis en annexe 1 de l'arrêté du 12 décembre 2012. Sur la base de l'évaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des produits et matériaux contenant de l'amiante, l'opérateur de repérage émet **des recommandations de gestion** adaptées au besoin de protection des personnes :

Faire réaliser une « **évaluation périodique** », car le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit. Cette évaluation périodique consiste à :

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

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 :

- RDC : Jardin avant , Jardin arriere, Cabane de Jardin 1, Cabane de Jardin 2, Cabane de Jardin 3, Entrée, Cuisine, Séjour, Salle de bains, Toilettes, Chambre 1, Chambre 2.
- 1er étage : Combles.
- Sous-sol : Garage 1, sous sol 1, sous sol 2, sous sol 3, Chaufferie.
- Sous-sol 2 : Sous sol 4.
- RDC : Garage 2, Poulailier.

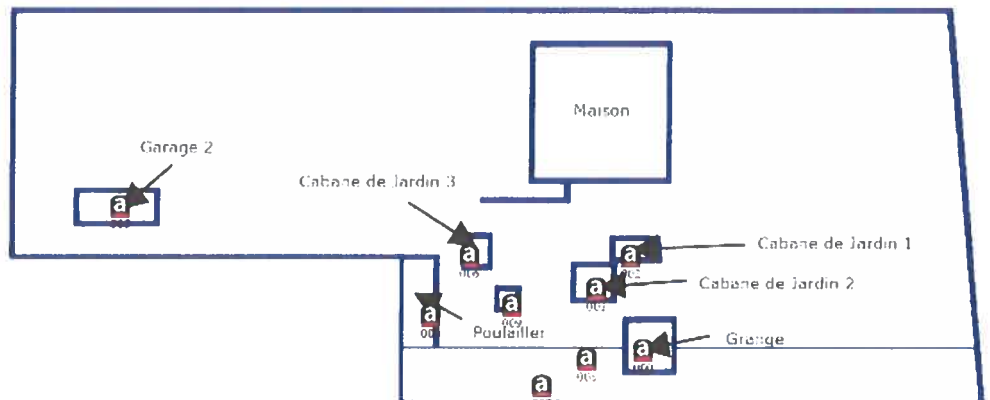
15. Locaux et parties d'immeubles bâtis non visités

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

16. Observations

L'opérateur de repérage recommande au propriétaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

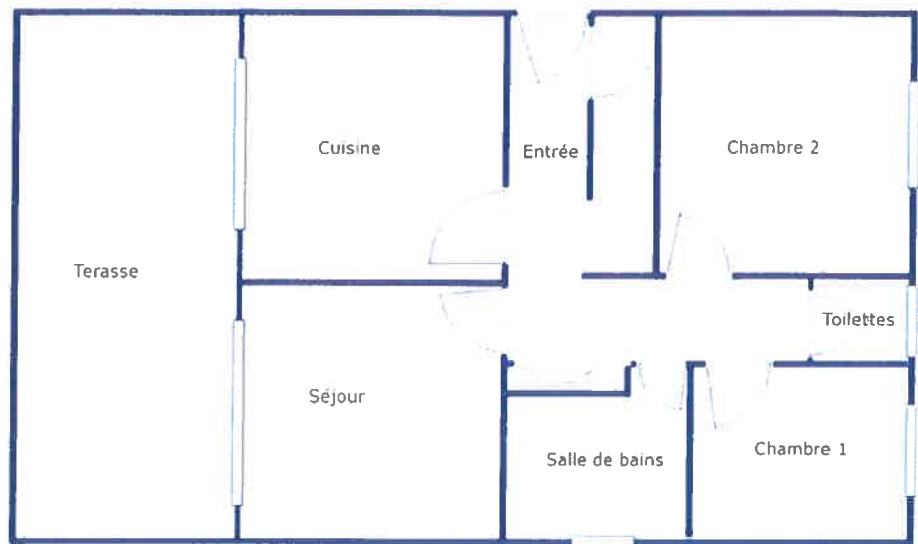
17. Croquis permettant de localiser les prélèvements et les matériaux ou produits contenant de l'amiante



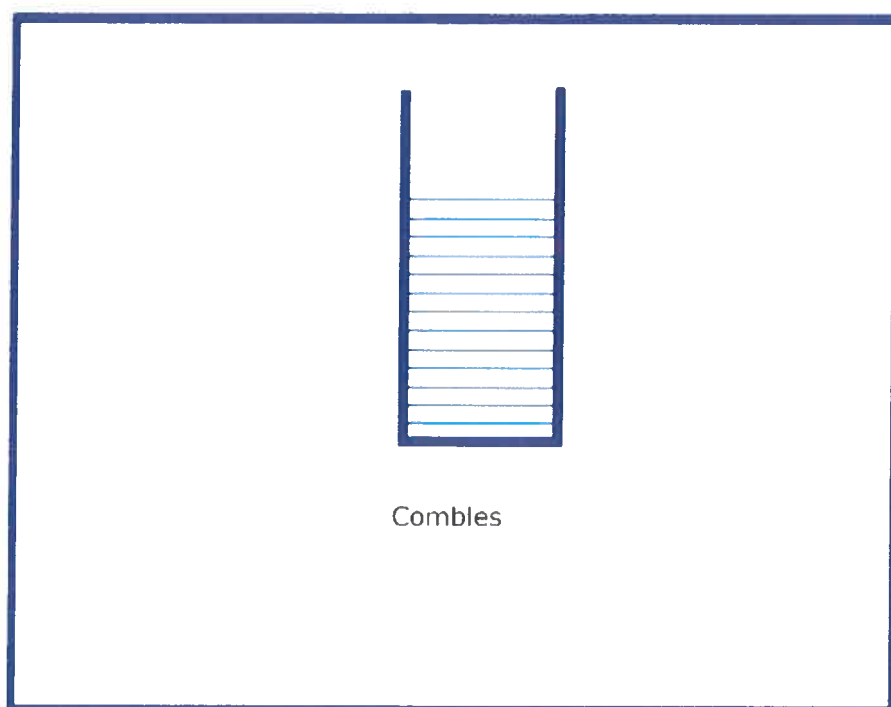
Réf : DIA-CTD01-2303-027	Titre		Planche de repérage technique
3 Chemin de la Garenne, Rue d'Estienne d'Orves, 94880 NOISEAU	Indice A	Auteur : Monsieur Cesar TESSERAUD	Bat. A du plan de masse



Réf : DIA-CTD01-2303-027	Titre		Planche de repérage technique
3 Chemin de la Garenne, Rue d'Estienne d'Orves, 94880 NOISEAU	Indice A	Auteur : Monsieur César TESSERAUD	Bat. A du plan de masse

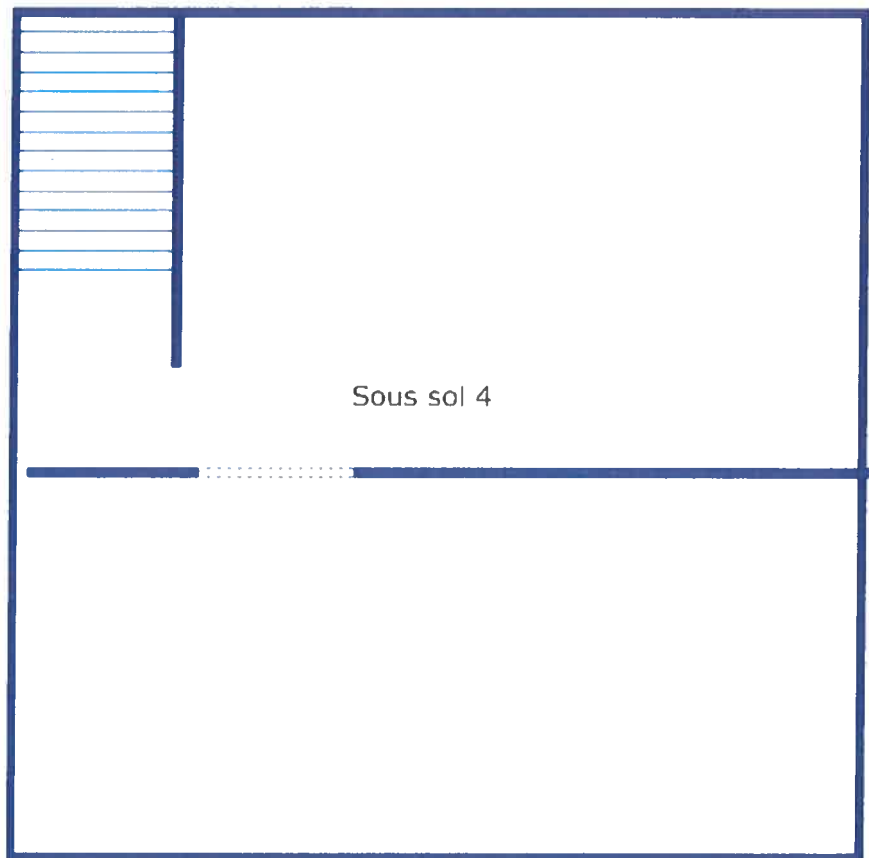


Réf : DIA-CTD01-2303-027	Titre		Planche de repérage technique
3 Chemin de la Garenne, Rue d'Estienne d'Orves, 94880 NOISEAU	Indice A	Auteur : Monsieur César TESSERAUD	Bat. A du plan de masse



Combles

Réf : DIA-CTD01-2303-027	Titre		Planche de repérage technique
3 Chemin de la Garenne, Rue d'Estienne d'Orves, 94880 NOISEAU	Indice A	Auteur : Monsieur César TESSERAUD	Bat. A du plan de masse



Réf : DIA-CTDO1-2303-027	Titre		Planche de repérage technique
3 Chemin de la Garenne, Rue d'Estienne d'Orves, 94880 NOISEAU	Indice A	Auteur : Monsieur César TESSERAUD	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.

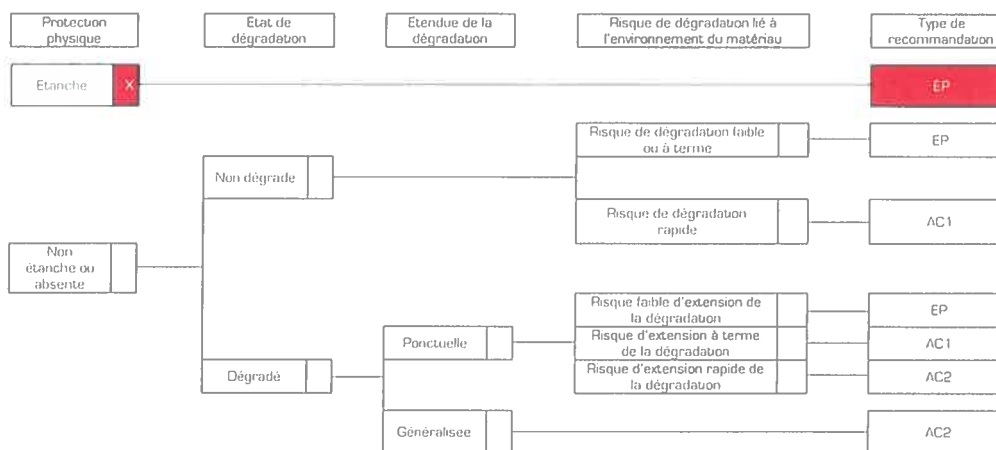
Il doit être complété, selon le cas, par un contrôle amiante spécifique « avant travaux » ou « avant démolition », au cours desquels il peut être nécessaire de réaliser des investigations approfondies destructives pour s'assurer de la composition interne d'un composant, d'un ouvrage ou d'un volume concerné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

RDC - Jardin avant : Conduit

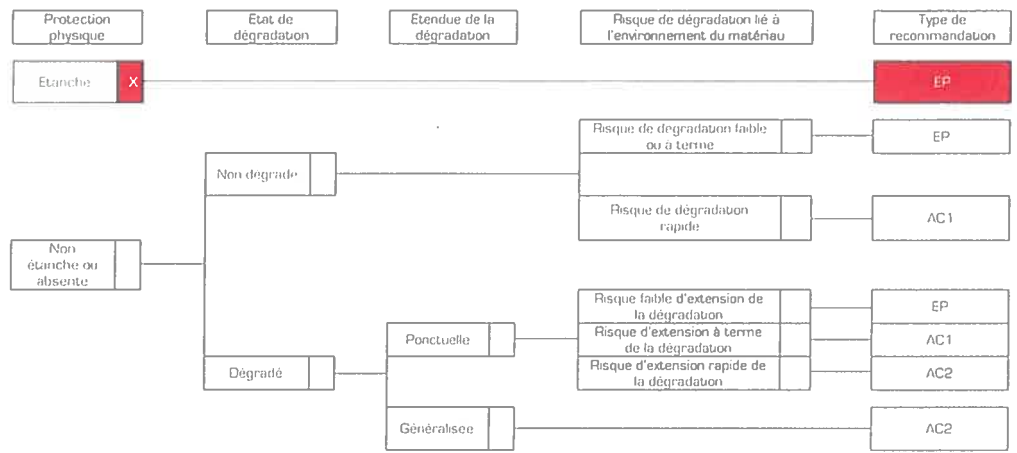
Evaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des MPCA liste B



Conclusion	Evaluation périodique
N° de dossier	DIA-CT001-2303-027
Date de l'évaluation	15/03/2023
Bâtiment	Sans objet
Local ou zone homogène	RDC - Jardin avant , zone homogène numéro 5
Destination déclarée du local	Habitation

RDC - Cabane de Jardin 1 : Plaque(s)

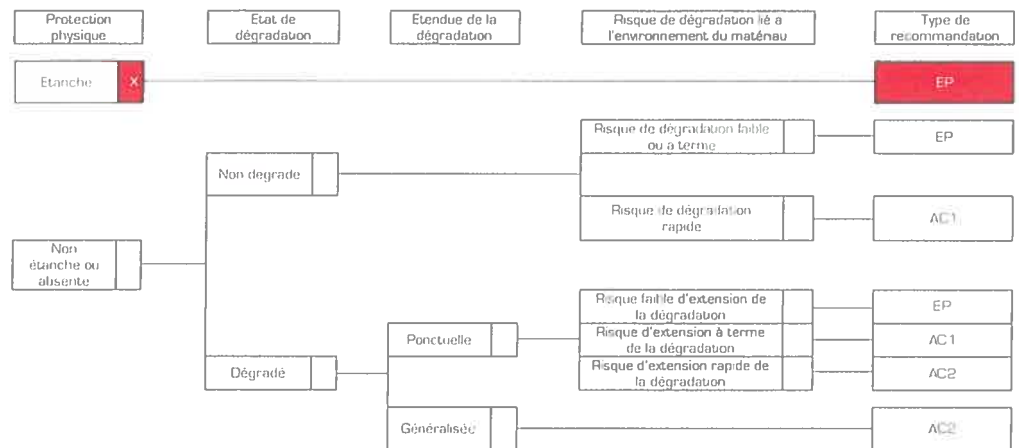
Evaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des MPCA liste B



Conclusion	Evaluation périodique
N° de dossier	DIA-CTD01-2303-027
Date de l'évaluation	15/03/2023
Bâtiment	Sans objet
Local ou zone homogène	RDC - Cabane de Jardin 1, zone homogène numéro 1
Destination déclarée du local	Habitation

RDC - Cabane de Jardin 2 : Panneau vissé

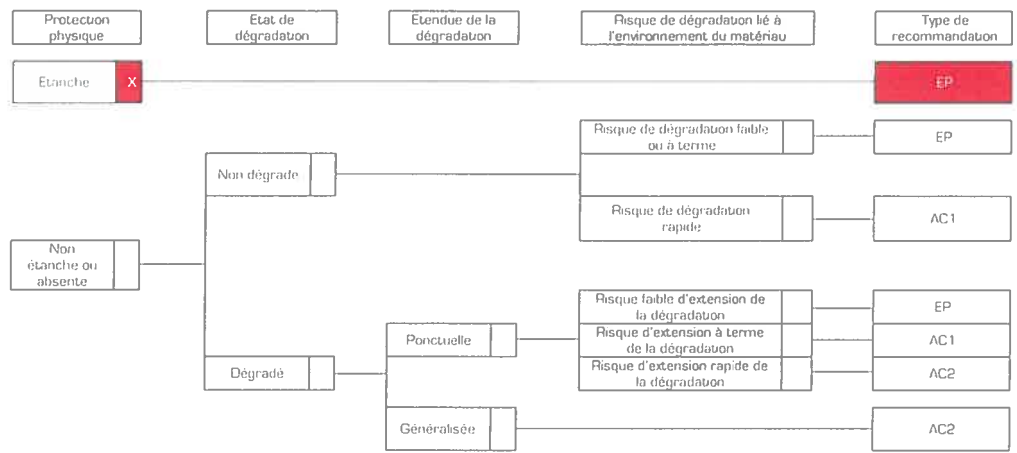
Evaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des MPCA liste B



Conclusion	Evaluation périodique
N° de dossier	DIA-CTD01-2303-027
Date de l'évaluation	15/03/2023
Bâtiment	Sans objet
Local ou zone homogène	RDC - Cabane de Jardin 2, zone homogène numéro 2
Destination déclarée du local	Habitation

RDC - Cabane de Jardin 3 : Panneau vissé

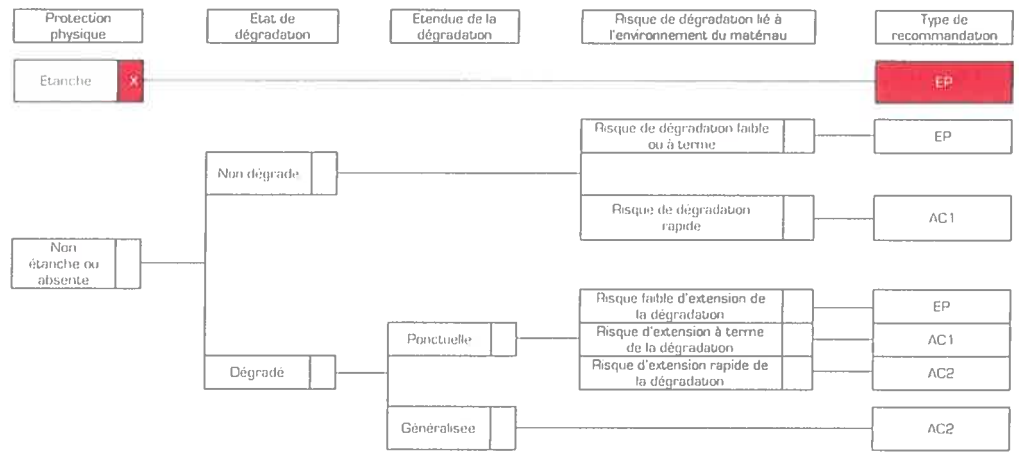
Evaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des MPCA liste B



Conclusion	Evaluation périodique
N° de dossier	DIA-CTD01-2303-027
Date de l'évaluation	15/03/2023
Bâtiment	Sans objet
Local ou zone homogène	RDC - Cabane de Jardin 3, zone homogène numéro 3
Destination déclarée du local	Habitation

RDC - Garage 2 : Plaque(s)

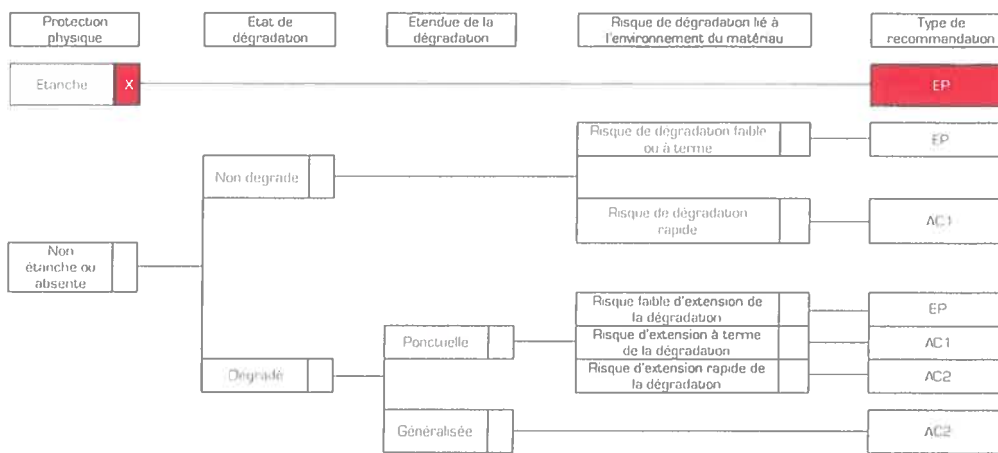
Evaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des MPCA liste B



Conclusion	Evaluation périodique
N° de dossier	DIA-CTD01-2303-027
Date de l'évaluation	15/03/2023
Bâtiment	Sans objet
Local ou zone homogène	RDC - Garage 2, zone homogène numéro 6
Destination déclarée du local	Habitation

RDC - Poulailier : Plaque(s)

Evaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des MPCA liste B



Conclusion	Evaluation périodique
N° de dossier	DIA-CTD01-2303-027
Date de l'évaluation	15/03/2023
Bâtiment	Sans objet
Local ou zone homogène	RDC - Poulailier, zone homogène numéro 7
Destination déclarée du local	Habitation

20. Éléments 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.

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



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	94
Commune	NOISEAU
Type d'immeuble	Maison individuelle (T3)
Adresse	3 Chemin de la Garenne, Rue d'Estienne d'Orves, 94880 NOISEAU
Référence cadastrale	000 55/79 AE
N° logement / Etage / Identification fiscale	Sans objet
Désignation du lot de (co)propriété	Sans objet
Nature et situation de l'immeuble	Immeuble bâti, bien indépendant
Année de construction du local et de ses dépendances	
	Avant 1949
Année de réalisation de l'installation électrique	
	Non communiquée
Distributeur d'électricité	
	edf

Pièces et emplacements non visités	Justification
Sans objet	

Identification du donneur d'ordre

KERNEUR ET ASSOCIES, Maitres Mélissa DA SILVA
 1 rue Léon Bocquet - B.P. 415
 94104 SAINT MAUR DES FOSSES
 Tel : 06 82 22 59 93
 email : scp.kerneur.associes@huissier-justice.fr
 Particulier

Propriétaire

Monsieur, Madame
 Tel : Non fourni
 email : Non fourni

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

Opérateur de repérage	Monsieur Cesar TESSERAUD Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par Qualixpert (Ref : C1659) le 10/11/2020 jusqu'au 09/11/2027
Nom et raison sociale de l'entreprise	ZEPHYR
Adresse de l'entreprise	16 rue du Buisson Saint Louis 75010 PARIS 10
Numéro de Siret	534 678 073 00022
Désignation de la compagnie d'assurance de l'opérateur	AXA France RCP n° 1148866204 - Montant de garantie : 2.000.000 € - Date de validité 2023-12-31
Commande effectuée le	14/03/2023

Visite réalisée le	15/03/2023 à 15 00
Pièces jointes	Sans objet
Sous-traitance	Sans objet
Durée de validité en cas de vente	14/03/2026
Durée de validité en cas de location	14/03/2029
Retour du courrier préliminaire	Non retourné
Appareil électrique	FLUKE

Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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

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

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

les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;

les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;

Inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Fait à PARIS 10, le 15/03/2023

Monsieur César TESSERAUD

Cachet de l'entreprise



Signature opérateur



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 C15-600 (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 electricien qualifié.

Points à examiner	Libellé des points de contrôle vérifiés*	Commentaires	Observations	Domaine conclusion**
Prise de terre et installation de mise à la terre	Constitution immeubles collectifs (sauf d'habitation)	non localisé	Une canalisation métallique de liquide ou de gaz est utilisée comme prise de terre. La terre permet de protéger les occupants contre les risques d'électrocution. Elle doit être composée uniquement de fils électriques de couleurs vert et jaune.	2
Prise de terre et installation de mise à la terre	Présence	non localisé	Il n'existe pas de conducteur de terre. Ce dispositif relie le circuit électrique à la terre et permet de protéger les occupants contre les risques d'électrocution. Ses dimensions doivent être adaptées au circuit électrique.	2
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	Seules les prises de la cuisine et salle de bain sont reliées à la terre	Un(des) socle(s) de prise(s) de courant comporte(nt) une(des) broche(s) de terre non reliée à la terre. La broche de terre doit être un élément métallique situé sur chaque prise électrique. La mesure réalisée a identifié un dysfonctionnement. 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	2

<p>Prise de terre et installation de mise à la terre</p>	<p>Continuité</p>	<p>les circuits alimentant les luminaires ne sont pas reliés à la terre</p>	<p>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. 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.</p>	<p>2</p>
<p>Dispositif de protection contre les surintensités adaptées à la section des conducteurs sur chaque circuit. Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</p>	<p>Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique. Absence de matériel vétuste</p>	<p>Le DDHS 30mA est calibré à 40 A, il ya presence d'un circuit en 32 A et le courant delivre est de 45 A une partie de l'installation est obsolete bipolaire</p>	<p>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. Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. L'interrupteur interrompant l'électricité dans l'habitation doit être adapté aux circuits qu'il protège. L'installation comporte du matériel électrique vétuste. Le matériel électrique ne doit pas être vétuste, en raison de l'usure, du vieillissement de leurs constituants, ... Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type a obturateur.</p>	<p>3</p>
<p>Autres vérifications recommandées (informatives) Autres vérifications recommandées (informatives)</p>	<p>Socles de prise de courant: type obturateur Socles de prise de courant: type a puits</p>	<p></p>	<p>Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puit de 15 mm</p>	<p>IC</p>
				<p>IC</p>

* 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 Interneur d'Electricite dans les Immeubles a usage d'Habitation
 ** Cette colonne reprend les numeros 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.

Observations

La valeur de la résistance de terre est de 1 Ohms.

Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

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

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

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

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

Prise de terre et installation de mise à la terre

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

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

Dispositif de protection contre les surintensités

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

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Matériels électriques présentant des risques de contact direct

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

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

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

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

Piscine privée ou bassin de fontaine

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

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

Informations complémentaires

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs

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

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

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

Conditions particulières d'exécution

Textes de référence

Ordonnance du 8 juin 2005 instaurant le Dossier de Diagnostics Techniques

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

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

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

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

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

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

En cas de location :

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

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

Précisions concernant l'état des installations intérieures d'électricité

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Etat des Risques et Pollutions

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



Reference DIA-CTD01-2303-027
 Réalisé par Cesar TESSERAUD
 Pour le compte de ZEPHYR - Diagamter

Date de réalisation 16 mars 2023 (Valable 6 mois)
 Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral
 N° 2019-03124 du 8 octobre 2019

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
 3 Chem. de la Grenne - Rue d'Estienne d'Orves
 94880 Noisieu

Référence(s) cadastrale(s):
 AE0055, AE0078, AE0079

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre

Vendeur
 Monsieur, Madame



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

SYNTHESES

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







Etat des Risques et Pollutions (ERP)						
Votre commune				Votre Immeuble		
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux	Réf.
PPRn	Mouvement de terrain Sécheresse et rehydratation	approuvé	21/11/2018	oui	non	p.3
Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)				Concerné	Détails	
Zonage du retrait-gonflement des argiles				Oui	Aléa Fort	
				Oui		
Basias Basol Icpa				Oui	2 sites* à - de 500 mètres	

* Ce chiffre comprend plusieurs sites localisés de la commune

1) Zonage sismique de la France d'après l'arrêté des Argiles (Rég. 1 à 4 du 20/06/08) et l'arrêté interministériel relatif à l'articles L. 2010-125-1 et L. 2010-125-2 du 29/08/2010 au 1er qui par l'Arrêté du 22 octobre 2010 a remplacé les règles de construction parasismique (UBS) de 2001.
 2) Statuts de l'immeuble au regard des articles 4 (pour l'habitat) du décret Interprétation de l'article L. 125-29 du code de l'environnement (Rég. 1 à 4 du 20/06/08) et l'arrêté interministériel relatif à l'articles L. 2010-125-1 et L. 2010-125-2 du 29/08/2010.
 3) La commune concernée par l'Arrêté préfectoral n° 2019-03124 du 8 octobre 2019.

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

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans le 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	
	Romontées de nappes	Oui	Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (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	Non	
	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	Non	
 Cavités souterraines			
 Canalisation TMD	Oui	Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation	

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

SOMMAIRE

Synthèses	1
Imprimé officiel	4
Localisation sur cartographie des risques	5
Déclaration de sinistres indemnisés	6
Prescriptions de travaux Documents de référence Conclusions	7
Annexes	8

Etat des Risques et Pollutions

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

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

2019.03124

08/10/2019

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 16/03/2023

2. Adresse

16 rue du Buisson Saint-Louis
 75010 Paris

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)

Le bien est concerné par un plan de prévention des risques naturels prescrit par anticipation non X
 Le bien est concerné par un plan de prévention des risques naturels appliqué par anticipation non X
 Le bien est concerné par un plan de prévention des risques naturels approuvé non X

Mvt terrain: Sécheresse X

Le bien est concerné par un plan de prévention des risques naturels prescrit par anticipation non X

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)

Le bien est concerné par un plan de prévention des risques miniers prescrit par anticipation non X
 Le bien est concerné par un plan de prévention des risques miniers appliqué par anticipation non X
 Le bien est concerné par un plan de prévention des risques miniers approuvé non X

Le bien est concerné par un plan de prévention des risques miniers prescrit par anticipation non X

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

Le bien est concerné par un plan de prévention des risques technologiques approuvé non X
 Le bien est concerné par un plan de prévention des risques technologiques prescrit non X

Le bien est concerné par un plan de prévention des risques technologiques approuvé non X

Le bien est concerné par un plan de prévention des risques technologiques prescrit non X

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

Le bien est concerné par un zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité non X
 Le bien est concerné par un zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité non X

Tres faible

zone 1 X

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

Le bien est concerné par un zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon non X
 Le bien est concerné par un zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon non X

Faible

zone 1 X

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

Le bien est concerné par un sinistre indemnisé par l'assurance suite à une catastrophe naturelle non X

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

Le bien est concerné par une pollution des sols non X
 Le bien est concerné par une pollution des sols non X

Parties concernées

Vendeur

96

Acquéreur

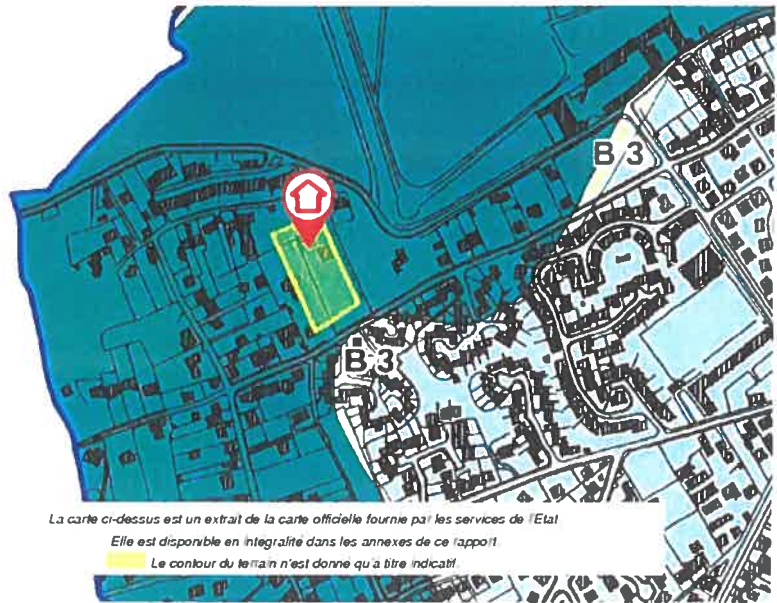
96

Mouvement de terrain

PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels,
approuvé le 21/11/2018

Concerné*

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



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (détachement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	18/01/2021	20/02/2021	02/07/2021	<input type="checkbox"/>
Seccheresse et rehydratation - Tassements différentiels	01/07/2020	30/08/2020	31/08/2021	<input type="checkbox"/>
Seccheresse et rehydratation - Tassements différentiels	01/10/2018	31/12/2018	20/10/2019	<input type="checkbox"/>
Seccheresse et rehydratation - Tassements différentiels	01/10/2008	31/03/2009	04/04/2008	<input type="checkbox"/>
Seccheresse et rehydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	22/02/2008	<input type="checkbox"/>
Seccheresse et rehydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	01/02/2005	<input type="checkbox"/>
Par une crue (détachement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/07/2001	27/07/2001	18/01/2002	<input type="checkbox"/>
Par une crue (détachement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	20/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Seccheresse et rehydratation - Tassements différentiels	01/07/1999	31/12/1999	02/05/1999	<input type="checkbox"/>
Seccheresse et rehydratation - Tassements différentiels	01/11/1992	30/09/1992	17/10/1992	<input type="checkbox"/>
Seccheresse et rehydratation - Tassements différentiels	01/10/1991	31/10/1992	12/07/1993	<input type="checkbox"/>
Seccheresse et rehydratation - Tassements différentiels	01/01/1989	31/12/1990	30/08/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (détachement 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 (détachement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	06/07/1987	06/07/1987	09/10/1987	<input type="checkbox"/>

Plus en détail, vous pouvez consulter en préfecture ou en ligne le dossier d'expertise sur les risques majeurs, le document d'information communale sur les risques majeurs et sur internet le portail dédié à l'expertise des risques majeurs : www.prim.fr

Préfecture : Créteil - Val-de-Mame
 Commune : Noiseau

Adresse de l'immeuble :
 3 Chem. de la Garenne - Rue d'Estienne d'Orves
 Parcelle(s) AE0055, AE0078, AE0079
 94880 Noiseau
 France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

Monsieur, Madame

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

- > Règlement du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 21/11/2018
- > Note de présentation du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 21/11/2018

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

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par ZEPHYR - Diagamter en date du 16/03/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n° 2019/03124 en date du 08/10/2019 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

- Le risque Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels et par la réglementation du PPRn Mouvement de terrain approuvé le 21/11/2018

Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral n° 2019/03124 du 8 octobre 2019
- > Cartographies
 - Cartographie réglementaire du PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 21/11/2018
 - Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport



Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial

Bureau de l'environnement et des procédures
d'utilité publique

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France

Pôle interdépartemental de prévention
des risques naturels

Arrêté n° 2019/03124 du 8 octobre 2019
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens
immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la
commune de Noisieu

LE PREFET DU VAL DE MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 125-5 à L. 125-7, 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°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2015/2389 du 31 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Noisieu ;
- VU l'arrêté préfectoral n°2019/2115 du 10 juillet 2019, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val-de-Marne modifiant l'arrêté 2015/2362 du 31 juillet 2015 ;

CONSIDÉRANT l'obligation d'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement
SUR la proposition de la Secrétaire générale de la préfecture ;

A R R Ê T E

ARTICLE 1^{er} : L'arrêté n° 2015/2389 est abrogé.

ARTICLE 2 : L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune de Noisieu, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

ARTICLE 3 : Les documents de référence aux risques naturels auxquels la commune est exposée sont :

- l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

ARTICLE 4 : 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,
- une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la commune.

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

ARTICLE 5 : Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de Noiseau, 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 Noiseau, 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 les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses.

Ils seront mis en ligne sur le site Internet de la préfecture du Val-de-Marne :

<http://www.val-de-mame.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 du Val-de-Marne.

ARTICLE 7 : Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2015/2389 du 31 juillet 2015, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Noiseau.

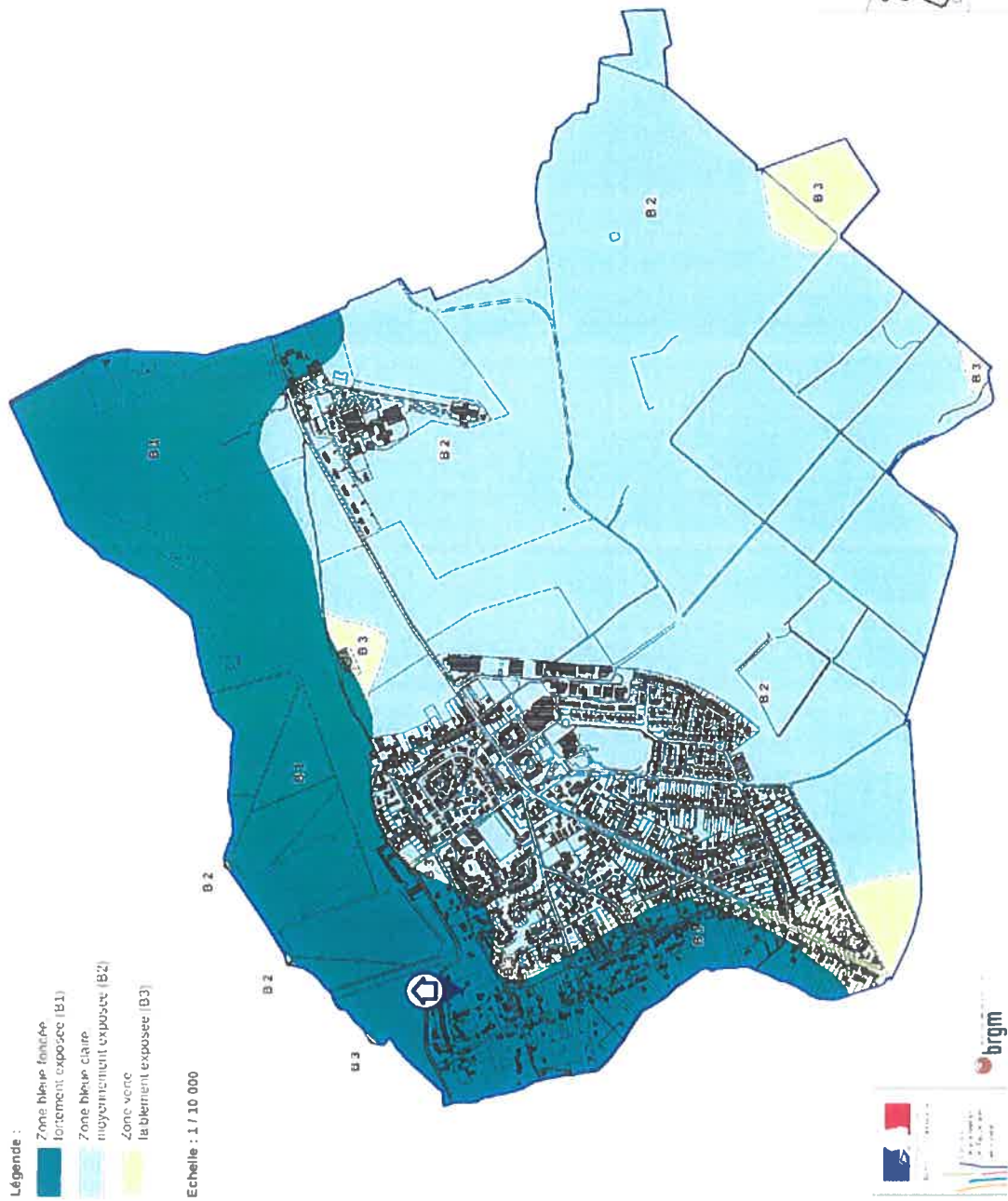
ARTICLE 8 : La Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses, le Maire de Noiseau, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le Directeur régional et interdépartemental 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.

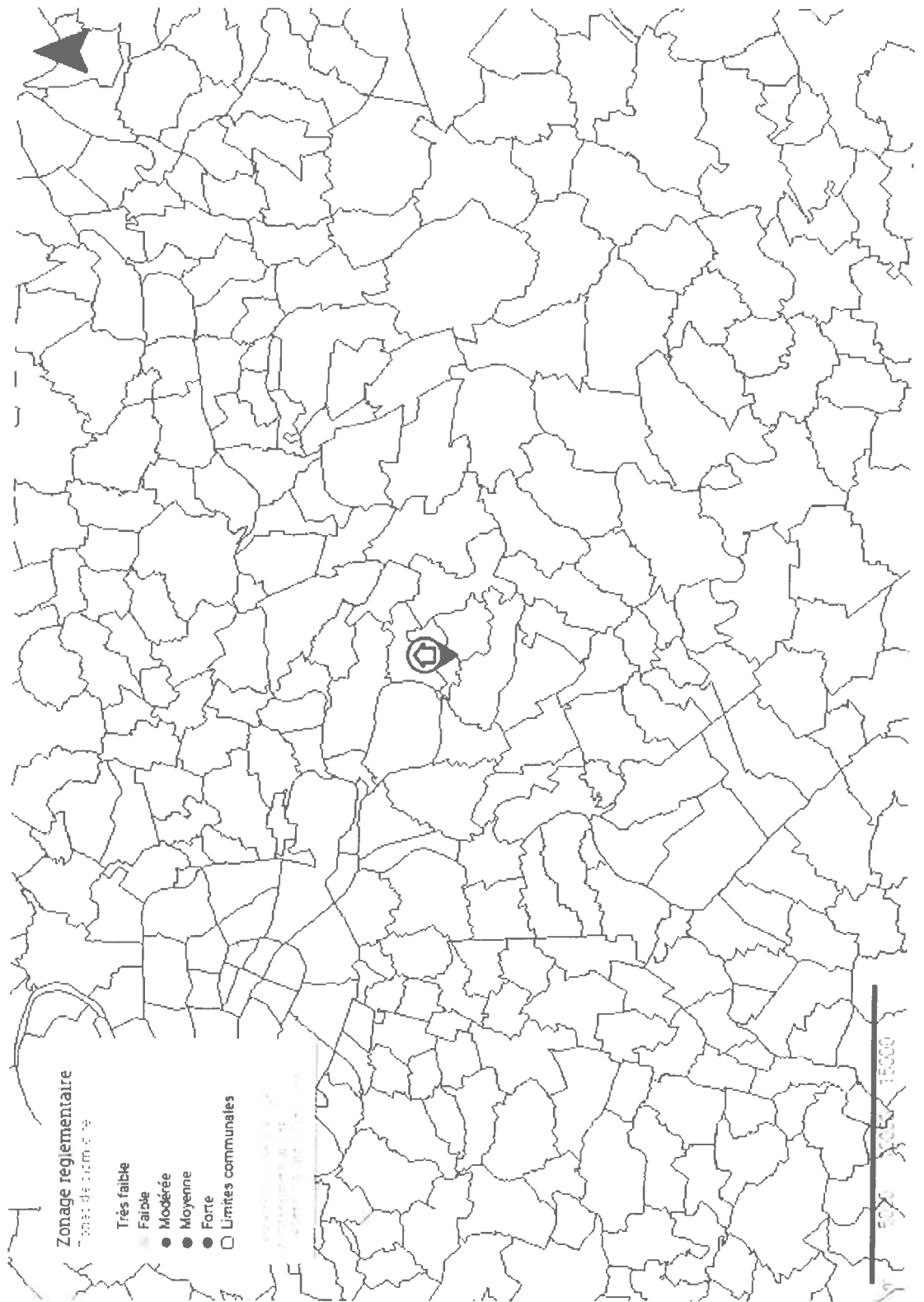
Pour le Préfet et par délégation,
le Directeur régional et interdépartemental
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

SIGNE

Jérôme GOELLNER

NOISEAU





 **Certificat de compétence**

Certificat N° C1659

Monsieur César TESSERAUD

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 Juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.



dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante avec mention	Certificat valable Du 30/11/2020 au 29/11/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 10/11/2020 au 09/11/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
Diagnostic de performance énergétique individuel	Certificat valable Du 10/11/2020 au 09/11/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
Etat des Installations Intérieures d'électricité	Certificat valable Du 10/11/2020 au 09/11/2027	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine	Certificat valable Du 25/07/2021 au 24/07/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification
Etat des Installations Intérieures de gaz	Certificat valable Du 22/03/2021 au 21/03/2028	Arrêté modifié du 02 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Date d'établissement le lundi 12 juillet 2021

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

109 Certification de compétence version H 010120

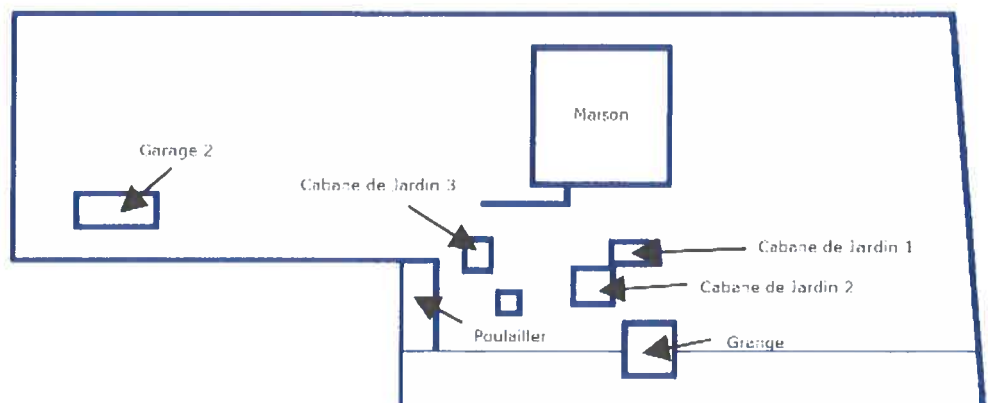
Éléments de repérage

Descriptifs pièces et volumes

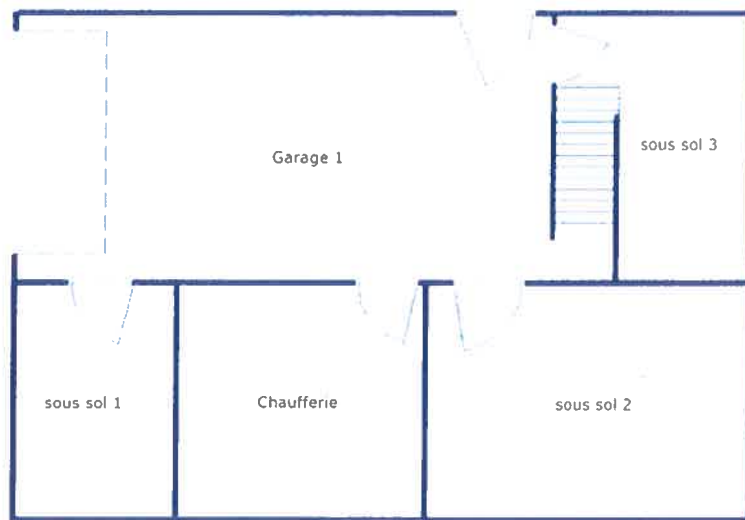
Désignation	Descriptif
RDC	
(1) Jardin avant	Sol (Terre)
(2) Jardin arriere	Sol (Terre)
(3) Cabane de Jardin 1	
(4) Cabane de Jardin 2	
(5) Cabane de Jardin 3	
(6) Entrée	Sol (Carrelage) Mur (Béton) Plafond (Béton) Plinthes (Bois) Porte (Bois)
(7) Cuisine	Sol (Carrelage) Mur (Béton) Plafond (Béton) Plinthes (Bois) Porte (Bois) Porte-Fenêtre (Bois) Volet (Bois)
(8) Séjour	Sol (Carrelage) Mur (Béton) Plafond (Béton) Plinthes (Bois) Porte (Bois) Porte-Fenêtre (Bois) Volet (Bois)
(9) Salle de bains	Sol (Carrelage) Mur (Béton) Plafond (Béton) Plinthes (Bois) Fenêtre (Bois)
(10) Toilettes	Sol (Carrelage) Mur (Béton) Plafond (Béton) Plinthes (Bois) Fenêtre (Bois)
(11) Chambre 1	Sol (Moquette) Mur (Béton) Plafond (Béton) Plinthes (Bois) Fenêtre (Bois) Volet (Bois)
(12) Chambre 2	Sol (Parquet) Mur (Béton) Plafond (Béton) Plinthes (Bois) Fenêtre (Bois) Volet (Bois)
1er étage	
(13) Combles	Sol (Béton) Plafond (Charpente bois) Fenêtre (Bois)
Sous-sol	
(14) Garage 1	Sol (Béton) Mur (Briques) Plafond (Hourdis briques) Porte (Bois)
(15) sous sol 1	Sol (Béton) Mur (Briques) Plafond (Hourdis briques) Porte (Bois) Fenêtre (Bois)
(16) sous sol 2	Sol (Béton) Mur (Briques) Plafond (Hourdis briques) Porte (Bois) Porte (Bois) Fenêtre (Bois)
(17) sous sol 3	Sol (Béton) Mur (Briques) Plafond (Hourdis briques) Porte (Bois) Porte (Bois) Fenêtre (Bois)
(18) Chaufferie	Sol (Béton) Mur (Briques) Plafond (Hourdis briques) Porte (Bois) Porte (Bois) Fenêtre (Bois)
Sous-sol -2	
(19) Sous sol 4	Sol (Béton) Mur (Briques) Plafond (Hourdis briques) Porte (Bois) Porte (Bois)
RDC	
(20) Garage 2	Sol (Béton) Mur (Briques) Plafond (Hourdis briques) Porte (Bois)
(21) Poulailler	

Schéma de repérage

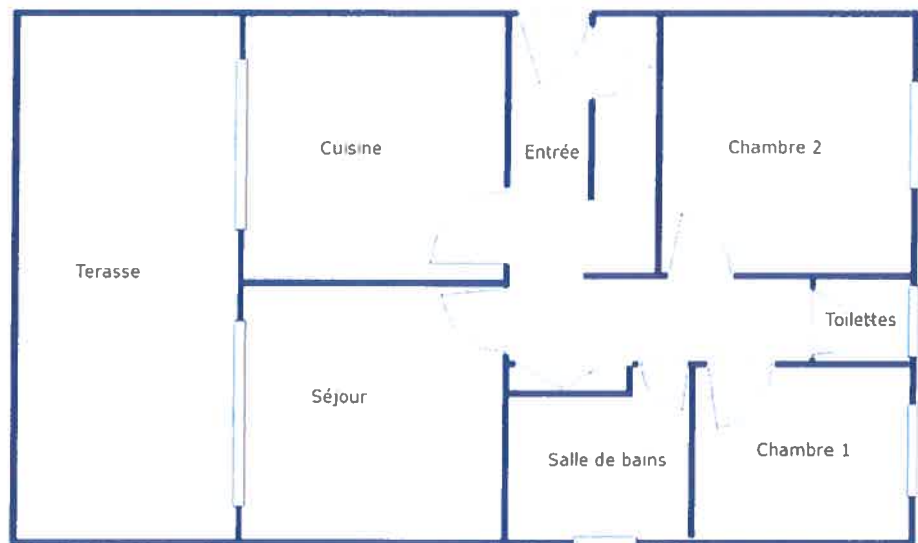
Le présent schéma de repérage est un schéma de circulation permettant de localiser les éléments repérés dans les différents rapports. Il est non coté et non contractuel.



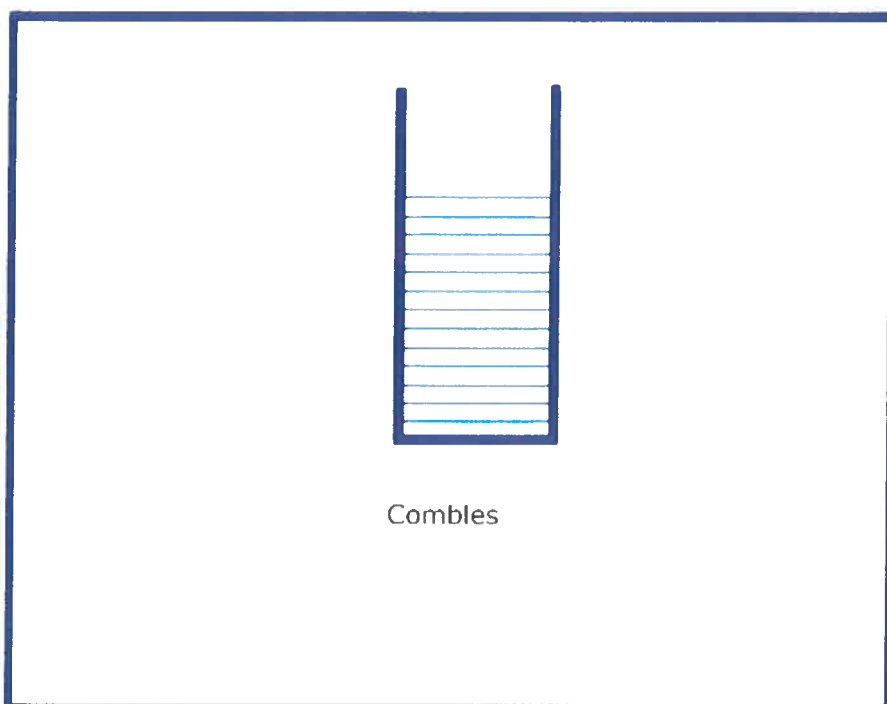
Réf : DIA-CTD01-2303-027	Titre		Planche de repérage technique
3 Chemin de la Garenne, Rue d'Estienne d'Orves, 94880 NOISEAU	Indice A	Auteur : Monsieur César TESSERAUD	Bat. A du plan de masse



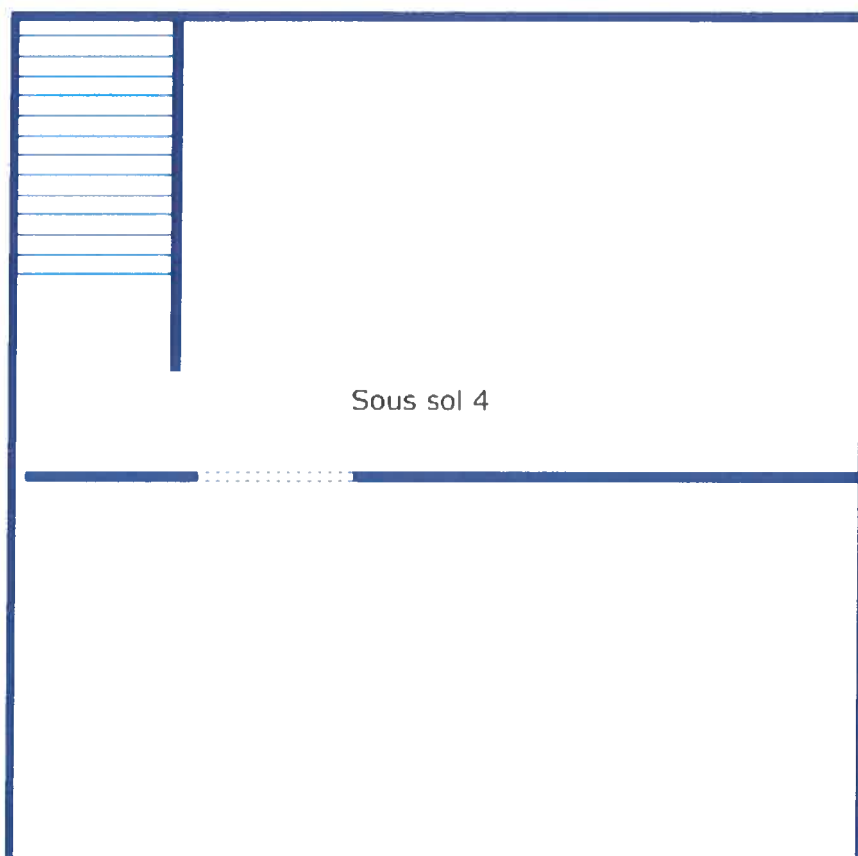
Réf : DIA-CTD01-2303-027	Titre		Planche de repérage technique
3 Chemin de la Garenne, Rue d'Estienne d'Orves, 94880 NOISEAU	Indice A	Auteur : Monsieur César TESSERAUD	Bat. A du plan de masse



Réf : DIA-CTD01-2303-027	Titre		Planche de repérage technique
3 Chemin de la Garenne, Rue d'Estienne d'Orves, 94880 NOISEAU	Indice A	Auteur : Monsieur César TESSERAUD	Bat. A du plan de masse



Réf : DIA-CTD01-2303-027	Titre		Planche de repérage technique
3 Chemin de la Garenne, Rue d'Estienne d'Orves, 94880 NOISEAU	Indice A	Auteur : Monsieur César TESSERAUD	Bat. A du plan de masse



Réf : DIA-CTD01-2303-027	Titre		Planche de repérage technique
3 Chemin de la Garenne, Rue d'Estienne d'Orves, 94880 NOISEAU	Indice A	Auteur : Monsieur César TESSERAUD	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 1er 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 recidive 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 10, le 21/03/2023

Monsieur, Madame

Référence Rapport : DIA-CTDD1 2303 027

Objet : **Attestation sur l'honneur**

3 Chemin de la Garenne Rue d'Estienne d'Orves

94880 NOISEAU

Maison individuelle

Date de la visite : 15/03/2023

Madame, Monsieur,

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Monsieur TESSERAUD César, 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.

Monsieur TESSERAUD César

ZEPHYR





1. Caractéristiques du bien immobilier – adresse – condition d'accès

Nature et type du bien	Vente Maison individuelle T3
Annexe	
Année de construction :	Avant 1949
Adresse	3 Chemin de la Garenne Rue d'Estienne d'Orves 94880 NOISEAU
Bâtiment, escalier, étage, n° de porte	
Cadastre / parcelle	000 55 / 79 AE
Numéro de lots	
Accès	
Contact	Sur Place : KERNEUR ET ASSOCIES, Maitres Mélissa DA SILVA, . 06 82 22 59 93, 1 rue Léon Bocquet - B.P. 415, 94104 SAINT MAUR DES FOSSES

2. Mission à effectuer

Amiante Vente 2013 , DPE 2021 (Liciel) , Electricité , ERP

3. Intervenants

Rôle	Raison Sociale, Nom, Tél	Envoi Dossier	Facture
Propriétaire, Client	Monsieur, Madame		
Interlocuteur, Demandeur, Sur Place	KERNEUR ET ASSOCIES, Maitres Mélissa DA SILVA 1 rue Léon Bocquet - B.P. 415 - 94104 SAINT MAUR DES FOSSES scp.kerneur.associes@huissier-justice.fr - 06 82 22 59 93		

4. Informations complémentaires

Assurance remboursement	Non
Remise du rapport avant le	17/03/2023
Mode d'envoi	Livraison par internet
Date, heure de visite	15/03/2023 15:00
Montant estimé	505€ TTC
Paiement	
Assurée par	AXA France RCP n° 1148866204 - Montant de garantie 2.000.000 € - Date de validité : 2023-12-31
Commentaires	

DIAGAMTER

Je soussigné(e) en vertu de l'ordre de mission accepté le, autorise la société à commencer à exécuter la prestation reprise dans le présent document avant l'expiration du délai de quatorze jours prévu par le Code de la consommation. En conséquence, je déclare expressément vouloir renoncer au bénéfice du droit de rétractation dont je suis titulaire en vertu du même Code. La signature de ce bulletin signifie l'acceptation des conditions générales de vente présentes dans ce document.

Le Client ou son mandataire :

J'atteste avoir reçu le document « Récupération d'informations DPE », d'en avoir pris connaissance, de faire la demande le cas échéant à mon syndic de copropriété et de transmettre autant de document nécessaire que possible.

Le Client ou son mandataire :

DIAGAMTER

Conditions générales de vente et d'exécution

I - Engagement sur l'honneur

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, la société, 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 550 000 € 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

II - Champ d'application

Les présentes conditions générales de vente s'appliquent de plein droit à toutes nos prestations de services. La vente de la prestation est réputée conclue à la date d'acceptation de la commande par le Diagnostiqueur. Préalablement à cette date, les présentes conditions de vente sont mises à la disposition de tout acheteur ou demandeur, comme visé à l'article L 113-3 du Code de la consommation. Toute commande implique l'adhésion sans réserve aux présentes conditions générales de vente qui prévalent sur toutes autres conditions, sauf celles qui ont été acceptées expressément par le Diagnostiqueur.

III - Définition de la mission

Sauf mission différente spécifiée à la commande et mentionnée dans les attestations, les diagnostics portent sur les surfaces et volumes privatifs normalement accessibles de la construction représentés dans les plans et éléments cadastraux remis à la demande de mission ou indiqués par un représentant du demandeur ou acheteur lors du diagnostic. A défaut, le Diagnostiqueur recherchera au mieux ces surfaces et volumes à diagnostiquer. Dans tous les cas, seuls ceux décrits dans les attestations dans les cadres décrivant les surfaces, volumes, parties d'immeubles, pièces ou locaux visités feront foi en cas de contestation. Les références cadastrales et no de lots portés sur l'attestation sont ceux fournis par le donneur d'ordre. Il appartient au donneur d'ordre ou au propriétaire de vérifier qu'ils correspondent bien aux surfaces et volumes ayant fait l'objet du diagnostic. Les surfaces et volumes normalement accessibles sont définis comme ne nécessitant pas pour leur accès de déplacer des encombrants, de pratiquer des démontages ou des ouvertures, de démonter ou forcer des serrures, de disposer d'appareillages spéciaux tels qu'échelles ou nacelles. Les observations éventuelles « hors mission » sont données à titre informatif et ne préjugent en rien d'une analyse exhaustive des pathologies pouvant affecter les bâtiments.

IV - Commande

Toute commande, pour être valable, doit être établie sur les « demandes de diagnostic » de l'opérateur de repérage, remis à la clientèle lors de la demande d'intervention. L'acceptation de la commande par le Diagnostiqueur résulte de la réalisation de la prestation de repérage ou diagnostic. Toute commande parvenue à l'opérateur de repérage est réputée ferme et définitive.

V - Fourniture de la prestation

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, l'intervention s'effectuera sur le lieu d'intervention du repérage désigné dans la « demande de diagnostic », dans le délai de 3 jours ouvrés à compter de la réception par l'opérateur d'une « demande de diagnostic » en bonne et due forme. Sauf analyse complémentaire en laboratoire, l'attestation sera disponible au siège du Diagnostiqueur dans les 2 jours ouvrés après l'intervention. Toute demande supplémentaire par rapport à la mission de base augmentera le délai ci-dessus mentionné du temps nécessaire à sa réalisation sans excéder 5 jours ouvrés.

A défaut de toute livraison dans les 7 jours après expiration dudit délai, sauf cas de force majeure ou d'analyse en laboratoire, l'Acheteur ou demandeur pourra de plein droit demander, si bon lui semble, la résolution de la vente, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

VI - Réalisation de la prestation, obligations de l'acheteur ou demandeur

Dans le cas où le Diagnostiqueur sous-traite une partie de sa mission (hors analyse en laboratoire), le sous-traitant est explicitement désigné au § Sous-Traitance. La mention « sans objet » signifie que l'opérateur déclare sur l'honneur n'avoir pas recours à une sous-traitance.

L'acheteur ou demandeur doit fournir tous les plans, éléments cadastraux et documents nécessaires à la réalisation de la mission.

L'Acheteur ou demandeur devra être présent sur les lieux de situation des biens à diagnostiquer pour les dates et heures convenues. En cas de carence, l'opérateur de repérage adressera à l'Acheteur ou demandeur un avis de passage fixant une nouvelle date d'intervention faisant de nouveau courir les délais ci-avant fixés. Passé ce délai, l'opérateur pourra de plein droit résoudre la vente, si bon lui semble, sans mise en demeure préalable, en application des dispositions de l'article 1657 du Code civil.

L'opérateur pourra être accompagné par un examinateur représentant son organisme de certification.

VII - Prix et modalités de paiement

Sauf conditions particulières expresses propres à la vente, les prix des prestations rendues sont ceux figurant dans le barème des prix au jour de la commande. Ces prix sont, à cette date, fermes et définitifs. Ils sont exprimés en monnaie légale et stipulés toutes taxes comprises. Toute mission supplémentaire à la mission de base donnera lieu à une facturation supplémentaire, notamment les analyses éventuelles d'échantillons (amiante, plomb), des surfaces et volumes à diagnostiquer différents de ceux décrits à la commande ou la mission confiée à l'opérateur.

Le prix est calculé sur la base d'un temps estimé de prestation par diagnostic, selon la nature et le type de bien, qui est multiplié par un taux horaire fonction des compétences des intervenants, auquel s'ajoute les frais de déplacement. Des frais annexes de prélèvement et d'analyse en laboratoire peuvent éventuellement être facturés comme indiqués dans les présentes CGV. Des majorations ou minorations du prix sont appliquées en fonction du taux d'occupation du cabinet, du mode de paiement et/ou de livraison choisi par le client.

Sauf autres modalités prévues expressément par les conditions particulières, le paiement du prix s'effectue comptant et sans escompte par chèque à la commande sur « demande de diagnostic » ou le jour de l'intervention. Une facture sera remise à l'Acheteur ou demandeur.

Tout retard de paiement sera majoré d'un montant de 15% à titre de clause pénale, non compris les intérêts de retard, dont le taux d'intérêt sera égal à 3 fois le taux d'intérêt légal exigible le jour suivant la date de règlement figurant sur la facture.

Pour les professionnels, l'Article L441-3, Article L441-6 à compter du 1er janvier 2013, une indemnité fixée à 40 € par le décret n° 2012-1115 du 2 octobre 2012 sera facturée en cas de règlement postérieur à la date d'échéance.

VIII Traitement des réclamations au titre du service

Les présentes conditions générales sont soumises au droit français. Tout litige relatif à leur interprétation et/ou leur exécution relève des juridictions françaises. Conformément à l'article L. 612-1 du Code de la consommation, le cabinet franchise DIAGAMTER propose aux clients-consommateurs particuliers un service de médiation pour les litiges de consommation liés à l'utilisation des prestations.

Médiateur de la consommation Société Médiation Professionnelle
www.mediateur-consummation-smp.fr

DIAGAMTER

24 rue Albert de Mun - 33000 Bordeaux

IX - Garantie, indépendance, juridiction compétente

Chaque Diagnostiqueur constitue une entreprise financièrement et juridiquement indépendante opérant sous la marque et la méthodologie DIAGAMTER. Seul interlocuteur et responsable vis-à-vis de son client, les prestations effectuées sont garanties par une assurance RCP. Conformément à la loi, le Diagnostiqueur est totalement indépendant des sociétés de travaux et traitements pouvant être mis en œuvre après ses diagnostics, garantissant l'impartialité et la validité de ceux-ci vis-à-vis de la loi. Vérifiez l'appartenance de votre Diagnostiqueur au réseau DIAGAMTER et la validité de son assurance sur le site web www.diagamter.com. Pour la définition de la juridiction compétente, l'opérateur élit domicile en son siège social.

X - TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Dans le cadre de son activité, le Diagnostiqueur sera amené à collecter et traiter certaines Données personnelles de l'Acheteur ou demandeur.

Soucieux de la protection des données personnelles, la société KOALYS s'assure que le Diagnostiqueur respecte la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés dite loi "Informatique et Libertés" (la "loi Informatique et Libertés") et le règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données dit règlement général sur la protection des données ou RGPD (le "RGPD").

RESPONSABLE DE TRAITEMENT

Le responsable de traitement est la société SAS KOALYS (Société anonyme par actions simplifiée, au capital social de 50 010 euros, immatriculée au RCS de Toulouse sous le numéro B 411 007 834, ayant son siège social sis SAS KOALYS, 46 route de narbonne 31320 Auzeville Tolosane) est, selon les cas, l'entité responsable du traitement des Données personnelles de l'Acheteur ou du demandeur au sens du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD).

Le franchiseur de l'entité responsable du traitement des Données Personnelles de l'Acheteur ou du demandeur au sens de l'article 28 du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD).

Pour toutes questions ou précisions relatives au traitement des Données personnelles, il convient de contacter :

Par téléphone aux numéros suivants : 05 34 44 50 00. Par email à l'adresse suivante : contact.rgpd@diagamter.com. Par courrier à l'adresse suivante : Diagamter, Service de la protection des données personnelles, 46 route de narbonne 31320 Auzeville Tolosane.

Il est précisé que le Client peut, s'il ne souhaite pas faire l'objet de prospection commerciale par voie téléphonique, s'inscrire sur une liste d'opposition au démarchage téléphonique sur le site blocket.gouv.fr.

TYPE DE DONNEES COLLECTEES

Le bien immobilier à diagnostiquer :
 Type de transaction (Vente, Location, Travaux/démolition, etc.)
 Type de bien
 Code postal
 Ville
 Adresse postale
 Nombre de pièces
 Surface estimée du bien et ses annexes
 Date de construction
 Présence/Age de l'installation électrique
 Présence/Age de l'installation gaz
 Type d'assainissement des eaux (collectif/individuel)
 Présence de piscine privative ou fontaine
 Images 360 ou visite virtuelle de l'intérieur et de l'extérieur du bien
 Numéro de lot et section cadastrale figurant sur le titre de propriété.
 Nom du distributeur de gaz et numéro de point de comptage estimation (PCE) ou le numéro de compteur (Diagnostic Gaz / DPE)
 Copie des factures d'électricité des 3 dernières années (si non disponible, au moins 1 année complète)(DPE)
 Date et référence du devis
 Dernière étape validée par le client
 Date de la dernière modification apportée au devis
 Date et montant du paiement par carte, le cas échéant
 En cas de paiement par carte, la société DIAGAMTER partage certaines données avec l'intermédiaire de paiement afin qu'il puisse fournir un reçu
 Données récoltées par le biais des cookies via le site internet.

Nombre d'enfants dans le foyer (Plomb/Amiante, déclaration obligatoire à l'ARS, agence nationale de santé).
 Nombre de niveaux
 Documents et informations concernant les précédentes interventions
 Le client :
 Civilité
 Nom de famille
 Prénom
 Adresse email
 N° de téléphone
 Adresse postale, si différente de celle du bien immobilier à diagnostiquer.
 Code postal, si différent de celui du bien immobilier à diagnostiquer.
 Ville, si différente de celle du bien immobilier à diagnostiquer.
 Images des biens meubles personnels présents au sein du bien immobilier en cas de prise de vue 360 ou de visite virtuelle.
 Civilité, Nom, Prénom et adresse du représentant, le cas échéant.
 Civilité, Nom, Prénom et qualité de la personne présente lors de la v. cas échéant.

FINALITES DU TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

En application de la réglementation, tout traitement de données à caractère personnel doit, pour être licite, reposer sur l'un des fondements juridiques énoncés à l'article 6 du RGPD. Le tableau ci-dessous expose les différentes finalités pouvant être poursuivies lors de nos traitements de vos données et les fondements juridiques sur lesquels repose la poursuite de chacune de ces finalités.

Finalité	Fondement juridique
Gestion du fonctionnement et optimisation de notre Solution et services	Intérêts légitimes de DIAGAMTER et de ses clients
Mise en relation avec le diagnostiqueur approprié	Exécution du contrat ou intérêts légitimes des clients selon les cas
Établir un devis et prendre rendez-vous en ligne	Mesures précontractuelles
Paiement en ligne	Exécution du contrat
Permettre au diagnostiqueur de préparer son intervention sur place	Exécution du contrat
Permettre l'établissement et la livraison d'un rapport de diagnostic	Exécution du contrat
Fourniture d'un service d'assistance	Exécution du contrat et intérêts légitimes des clients
Application nos Conditions Générales Vente et d'Exécution	Exécution du contrat
Analyse des données, l'audit, et l'identification des tendances d'usage	Intérêts légitimes de DIAGAMTER

DIAGAMTER

Réalisation d'analyses marketings et statistiques	Intérêts légitimes de DIAGAMTER
Contrôle et la prévention des fraudes, malwares, et la gestion des incidents de sécurité	Intérêts légitimes de DIAGAMTER (défendre ses droits et intérêts) obligations légales selon les cas
Développement de nouveaux produits et services	Intérêts légitimes de DIAGAMTER
L'exercice de tout recours visant à limiter les dommages que nous risquons d'encourir, notamment en cas d'action illicite en lien avec l'utilisation du Site	Intérêts légitimes de DIAGAMTER
Protection de nos droits, de notre confidentialité, de notre sécurité et de notre propriété et/ou ceux de nos Clients, des Consommateurs ou de nos Partenaires	Intérêts légitimes de DIAGAMTER
	Obligations légales

Les textes régissant nos obligations légales contiennent notamment :

La loi n°2016-1321 du 7 octobre 2016 pour une République Numérique :

Le Règlement européen n°2016/679 du 27 avril 2016 dit règlement général sur la protection des données (RGPD).

La Directive 2005/29/ce du Parlement européen et du Conseil du 11 mai 2005 relative aux pratiques commerciales déloyales des entreprises vis à vis des consommateurs dans le marché intérieur et modifiant la directive B4/450/CEE du Conseil et les directives 97/7/CE, 98/27/CE et 2002/65/CE ;

La loi n°2004-801 du 6 août 2004 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel et modifiant la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique aux fichiers et aux libertés

Amiante liste A : Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage : Durée de validité : 3 ans si présence d'amiante score 1, 3 mois si présence d'amiante score 2 (pour faire une mesure d'empoussièrément et reclasser le MPCA en score 1 ou 3), 3 ans si présence d'amiante score 3 (pour réaliser les travaux). Illimité si absence d'amiante

Amiante liste B : Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage : Pas de durée de validité : c'est au propriétaire de décider la périodicité de surveillance [en général, le propriétaire se base sur la liste A]. Illimité si absence d'amiante

Amiante liste C : 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 : Pas de durée de validité

Amiante fiche récapitulative : Arrêté du 21 décembre 2012 relatif aux recommandations générales de sécurité et au contenu de la fiche récapitulative du « dossier technique amiante » : Durée de validité dépend des MPCA qui ont été trouvés (MPCA de liste A, B, pas de MPCA) et de leurs scores

Amiante avant travaux : norme NF X 46-020 d'août 2017 Pas de durée de validité

Examen visuel après travaux de désamiantage : NF X 46-021 d'août 2010 Pas de durée de validité

Amiante : Voir également : le décret n°2011-629

CREP : Article R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation pour la vente et Article R1334-11 du Code de la Santé Publique pour la location

Durée de validité si présence de plomb dont la concentration est supérieure ou égale à 1 mg/cm² : 1 an en cas de vente, 6 ans en cas de location, illimité en cas de réalisation d'un CREP pour les parties communes, illimité dans le cas contraire

DPE location : la durée de validité est indiquée dans l'arrêté du 3 mai 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants à usage principal d'habitation proposés à la location en France métropolitaine qui lui-même indique en annexe 1 d'utiliser la durée contenue dans l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine soit 10 ans

DPE neuf : arrêté du 21 septembre 2007 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments neufs en France métropolitaine 10 ans

DPE vente : Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments existants proposés à la vente en France métropolitaine : Durée de validité : 10 ans

DPE centres commerciaux : Arrêté du 18 avril 2012 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les centres commerciaux existants proposés à la vente ou à la location en France métropolitaine : Durée de validité : 10 ans

Termites : Article R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation Durée de validité : 6 mois

Etat parasitaire : Norme NF P 03-200 de mai 2016 : Pas de durée de validité - on se base généralement sur les termites = 6 mois

Gaz : Article R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation pour la vente : Durée de validité : 6 ans dans le cadre d'une location, 3 ans dans le cadre d'une vente

Electricité : Article R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation pour la vente, Article 3 du décret n°2016-1105 et Article 3 du décret n°2016-1104 pour la location : Durée de validité : 6 ans dans le cadre d'une location, 3 ans dans le cadre d'une vente

DROITS DE L'ACHETEUR OU DU DEMANDEUR

La société DIAGAMTER et le Diagnostiqueur garantissent à toutes les personnes visitant le Site internet ou utilisant leurs services un droit d'accès aux Données à caractère personnel les concernant, ainsi qu'un droit de rectification, un droit à l'effacement, un droit à la limitation du traitement, un droit à la portabilité de leurs Données et un droit d'opposition conformément au règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 (RGPD)

Au titre de ces droits :

L'Acheteur ou demandeur peut demander de mettre à jour ou supprimer ses Données en s'adressant au Diagnostiqueur ou par mail à l'adresse : contact.rgpd@diagamter.com;

L'Acheteur ou demandeur peut exercer son droit d'accès pour connaître le détail des Données personnelles le concernant en contactant DIAGAMTER à l'adresse suivante contact.rgpd@diagamter.com.

L'Acheteur ou demandeur peut vérifier, compléter ou mettre à jour les informations qu'il a fournies en contactant DIAGAMTER à l'adresse suivante contact.rgpd@diagamter.com.

L'Acheteur ou demandeur peut demander de supprimer la totalité des données à caractère personnel en contactant DIAGAMTER à l'adresse suivante contact.rgpd@diagamter.com.

L'Acheteur ou demandeur peut demander la portabilité de ses données. Ces données ne concernent que ce qu'il a entré dans les formulaires du site ou que le Diagnostiqueur a rempli pour lui avec son accord, dans le cadre d'une vente téléphonique, en contactant DIAGAMTER à l'adresse suivante contact.rgpd@diagamter.com.

L'Acheteur ou demandeur peut demander de se voir transmettre l'intégralité des Données collectées dans un format structuré en contactant DIAGAMTER à l'adresse suivante : contact.rgpd@diagamter.com

L'Acheteur ou demandeur peut introduire une réclamation relative au traitement de ses données personnelles auprès de l'autorité de contrôle compétente (en France, il s'agit de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés, la CNIL).

L'existence ou non de ces différents droits dépend notamment du fondement juridique du traitement concerné par la demande. Ces droits ne sont pas non plus sans limites et, dans certains cas, DIAGAMTER peut donc refuser une demande [par exemple pour des motifs légitimes impérieux pour ce qui concerne le droit d'opposition]. Ainsi, dans certaines hypothèses, il se peut que DIAGAMTER réponde qu'une demande ne peut pas donner lieu à une réponse positive en expliquant la raison pour laquelle elle ne peut y déferer.

L'Acheteur ou demandeur dispose également du droit de définir, modifier et révoquer à tout moment des directives relatives à la conservation à l'effacement et à la communication de vos données personnelles après son décès en application de l'article 40-1 de la loi Informatique et Libertés. Ces directives peuvent être générales ou particulières. DIAGAMTER peut uniquement être dépositaire des directives particulières concernant les données qu'elle traite. Les directives générales peuvent être recueillies et conservées par un tiers de confiance numérique certifié par la CNIL. L'Acheteur ou demandeur a aussi le droit de désigner un tiers auquel les données le concernant pourront être communiquées après sa mort. L'Acheteur ou demandeur s'engage alors à informer ce tiers de sa démarche et du fait que des données permettant de l'identifier sans ambiguïté seront transmises à DIAGAMTER et à lui communiquer la Politique de confidentialité de DIAGAMTER.

DIAGAMTER

Conditions générales de vente du Constat Amiante

En cas de constat amiante, le demandeur autorise, sauf mention contraire [dans ce cas, le propriétaire ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés - constat vente - ou s'expose à une amende pénale - DTA], l'opérateur de repérage à prélever pour analyse amiante les échantillons nécessaires [coût unitaire technique MOLP, TTC ou MET, TTC] Le programme des différents repérages amiante « vente », « DAPP », « Démolition » ou « DTA » réglementaires est réalisé d'après les listes de l'annexe 13-9 du Code de la Santé Publique. Avant la visite, le demandeur doit remettre à l'opérateur tous les documents relatifs au bien immobilier (dossier descriptif, rapport de recherche antérieur, 3 derniers PV d'assemblée générale) Le donneur d'ordre doit remettre au diagnostiqueur préalablement au démarrage de la mission, tout document lié à la problématique amiante dans l'immeuble concerné [diagnostics antérieurs, analyse de laboratoire]

Conditions générales de vente de l'Etat des Installations Intérieures d'Electricité

- 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 procèdent de la prévention des risques liés à l'état de l'installation électrique et à son utilisation (électrisation, électrocution, incendie).
- En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.
- Le champ d'application du diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation
- Il est rédigé autant de rapports de diagnostics qu'il existe d'appareils généraux de commande et de protection présents. Les appareils généraux de commande et de protection, dédiés exclusivement à l'injection d'énergie électrique sur le réseau public de distribution, ne sont pas concernés par cette disposition.
- Le domaine d'application comprend les circuits extérieurs alimentés depuis l'appareil général de commande et de protection de l'installation intérieure, comme par exemple, l'éclairage des jardins, le portail, etc.
- L'absence d'appareil général de commande et de protection ne dispense pas de la réalisation d'un diagnostic.
- Le diagnostic concerne l'ensemble des circuits à 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.
- Hormis pour les piscines et les locaux contenant une baignoire ou une douche, sont exclus du champ d'application les circuits de communication, de signalisation et de commande alimentés en très basse tension de sécurité (TBTs) sous une tension < 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.
- Sont notamment exclus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc.
- Le diagnostic 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
- L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique ni destruction des isolants des câbles. L'intervention du contrôleur ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique, 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 de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique, ni destruction des isolants des câbles, hormis certaines exceptions. Elle ne préjuge pas de l'usage et des modifications ultérieures de l'installation électrique.

Le donneur d'ordre, ou son représentant :

Préalablement au diagnostic :

- Informe, ou fait informer par l'opérateur de diagnostic, les occupants éventuels des locaux de la date et de l'heure du diagnostic ;
- Conseille aux occupants éventuels d'être présents lors du diagnostic ;
- Leur demande ou, s'il est lui-même l'occupant, fait en sorte : de s'assurer de la possibilité de mettre hors tension toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic ; de signaler à l'opérateur de diagnostic 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.) ; que 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.) soient mis hors tension par l'occupant avant l'intervention de l'opérateur de diagnostic.
- Pendant toute la durée du diagnostic : 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 gestionnaire du réseau public de distribution ; s'assure que les parties communes, ou sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic, sont accessibles.

L'opérateur de diagnostic :

- Attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident lié à toute 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 ; ne saurait en aucun cas être étendue aux conséquences de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation qui ne lui aurait pas été signalée préalablement au diagnostic ; ne peut être étendue au risque de non réenclenchement de (ou des) appareil(s) de coupure.
- Conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) ou représenté(s) lors du diagnostic afin, notamment, de pallier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous tension de l'installation.

Conditions générales de vente du Diagnostic de Performance Energétique

« Logement : » Pour réaliser le Diagnostic de Performance Energétique de votre logement, vous devez fournir des documents à votre diagnostiqueur immobilier le plus en amont possible de la mission. Toutes données transmises à votre diagnostiqueur immobilier devront être basées sur des justificatifs ou devront pouvoir être observées. Les documents à nous transmettre sont ceux listés dans le document « Récupération d'informations DPE » joint au présent document.

Bon à savoir : plus on récupère d'informations sur votre bien, plus le diagnostic sera précis. Dans les faits, les documents peuvent ne pas être toutes disponibles et les éléments peuvent ne pas être visibles ou mesurables. Des valeurs par défaut seront alors appliquées si le diagnostiqueur n'a aucun justificatif ou si il n'est pas possible d'observer ou de mesurer les éléments. Ainsi, le DPE sera réalisable mais plus ces valeurs par défaut sont utilisées et moins l'étiquette énergétique sera représentative de votre bien, d'où le besoin d'avoir le plus d'informations possibles.

La seule méthode de calcul utilisable pour les logements existants est la méthode 3CL-2021

« Local à usage autre que d'habitation » Le diagnostiqueur obtient la surface thermique sur la base des informations fournies par le propriétaire. A défaut, il estime lui-même la surface du bien par des relevés appropriés.

Pour ce type de bien, le DPE ne peut être réalisé qu'à partir de la méthode sur factures.

DIAGAMTER

Si les quantités d'énergies finales consommées sont calculées au moyen d'une méthode par relevé des consommations, le propriétaire devra fournir les consommations réelles sur les trois dernières années précédant le diagnostic ou à défaut, sur la durée effective de fourniture de chauffage et de refroidissement.