

Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 94440/PS/24848
 Date du repérage : 03/06/2021



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
 Département : ... **Val-de-Marne**
 Adresse : **33 rue des Perreux**
(33bis selon relevé de propriété)
 Commune : **94440 VILLECRESNES**
Section cadastrale AO, Parcelle
numéro 652 - 657,
 Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Ce bien ne fait pas partie d'une
copropriété Lot numéro : NC,
 Périmètre de repérage :
Maison R+1+combles aménagés avec
sous-sol total

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... [REDACTED]
 Adresse : [REDACTED]

Objet de la mission :

- | | | |
|--|--|---|
| ☐ Dossier Technique Amiante
☒ Constat amiante avant-vente
☐ Dossier amiante Parties Privatives
☐ Diag amiante avant travaux
☐ Diag amiante avant démolition
☒ Etat relatif à la présence de termites
☐ Etat parasitaire
☒ Etat Risques Naturel et technologique
☐ Etat des lieux | ☐ Métrage (Loi Carrez)
☒ Métrage (Loi Boutin)
☐ Exposition au plomb (CREP)
☐ Exposition au plomb (DRIPP)
☐ Diag Assainissement
☐ Sécurité piscines
☐ Etat des Installations gaz
☐ Plomb dans l'eau
☐ Sécurité Incendie | ☒ Etat des Installations électriques
☐ Diagnostic Technique (SRU)
☒ Diagnostic énergétique
☐ Prêt à taux zéro
☐ Ascenseur
☐ Etat des lieux (Loi Scellier)
☐ Radon
☐ Accessibilité Handicapés |
|--|--|---|

Nous attestons que :
SYLVA Patrice

Né(e) le : 07/01/1974 A : PARIS

**Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en
Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :**

<u>Domaine(s) Technique(s)</u>	<u>Validité du Certificat</u>
Termites métropole	Du 20/01/2018 au 19/01/2023
Gaz	Du 15/11/2017 au 14/11/2022
Plomb CREP sans mention	Du 04/09/2017 au 03/09/2022
Amiante sans mention	Du 26/09/2017 au 25/09/2022
Amiante avec mention	Du 26/09/2017 au 25/09/2022
DPE Individuel	Du 26/09/2017 au 25/09/2022
Electricité	Du 03/11/2018 au 02/11/2023

**Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées
conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.**

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

En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir
ce que de droit.

Edité à Paris,

Le 05/11/2018

Le Directeur


Sébastien MAURICE



ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : **EURL PATRICE SYLVA**
Adresse ou Siège Social : **5 place de Violaine**
77730 NANTEUIL SUR MARNE

77730 NANTEUIL SUR MARNE
est titulaire d'un contrat d'assurance n°151.322.133, à effet du 01/03/2015, par l'intermédiaire de l'AGENCE RENNES SAINT MARTIN, garantissant la **Responsabilité Civile Professionnelle** dans le cadre de ses activités de :

Diagnostic technique immobilier exerçant, selon les conditions définies à l'Article 1 B a) des Conventions Spéciales B 1.255 (10-2008), les diagnostics suivants :

- Constat de risques d'exposition au plomb
- Diagnostic amiante, avec ou sans prélèvements : Amiante avant vente, DAPP, DTA, amiante avant travaux ou démolition
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat des risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)

Le client déclare effectuer des missions de diagnostic portant exclusivement sur des locaux de particuliers.

Le proposant déclare également exercer les activités complémentaires et/ou réglementaires suivantes :

- Etat parasitaire (autres que termites)
- Diagnostic d'assainissement et de repérage du radon et de la légionellose
- Diagnostic d'immeubles en copropriété (Loi SRU)
- Détermination des millièmes de copropriété
- Métrage des bâtiments selon la réglementation en vigueur (Loi CARREZ)
- Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif
- Diagnostic réglementaire d'accessibilité des handicapés. **A l'exclusion des diagnostics liés à l'accessibilité des handicapés dans les Etablissements Recevant du Public (ERP)**
- Etats des lieux (Loi SRU)
- Métrage de la surface habitable (Loi Boutin)

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n° 2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

La présente attestation est valable du 01/01/2021 au 31/12/2021 à 24 heures.

La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Fait à RENNES, le 04/01/2021
Pour Gan Assurances

Gan Assurances
Compagnie Française d'Assurances et de Réassurances - Société Anonyme au capital de 100 000 000 euros (entièrement versé) - RCS Paris 542 050 797 - APE : 6512Z
Siège social : 8-10 rue d'Astorg 75003 Paris Cedex 08 - Tél : 01 70 94 20 00
Entreprise régie par le code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - 01 rue Talbot 75008 Paris

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **94440/PS/24848** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **33 rue des Perreux 94440 VILLECRESNES.**

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

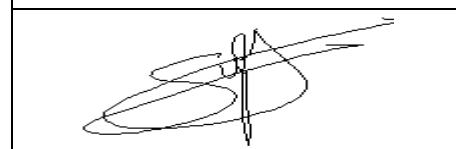
- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Loi Carrez	Patrice SYLVA	QUALIXPERT/AFNOR/ICE RT	C710	20/12/2022 (Date d'obtention : 21/12/2017)
DPE sans mention	Patrice SYLVA	CESI CERTIFICATION	ODI - 00140	25/09/2022 (Date d'obtention : 26/09/2017)
Amiante	Patrice SYLVA	CESI CERTIFICATION	ODI - 00140	25/09/2022 (Date d'obtention : 26/09/2017)
Termites	Patrice SYLVA	CESI CERTIFICATION	ODI - 00140	19/01/2023 (Date d'obtention : 20/01/2018)
Gaz	Patrice SYLVA	CESI CERTIFICATION	ODI - 00140	15/11/2022 (Date d'obtention : 16/11/2017)
Plomb	Patrice SYLVA	CESI CERTIFICATION	ODI - 00140	03/09/2022 (Date d'obtention : 04/09/2017)
Electricité	Patrice SYLVA	CESI CERTIFICATION	ODI - 00140	02/11/2023 (Date d'obtention : 03/11/2018)

- Avoir souscrit à une assurance (GAN n° 151.322.133 valable jusqu'au 31/12/2021) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à NANTEUIL-SUR-MARNE , le **07/06/2021**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

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

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

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

Résumé de l'expertise n° 94440/PS/24848

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **33 rue des Perreux (33bis selon relevé de propriété)**

Commune : **94440 VILLECRESNES**

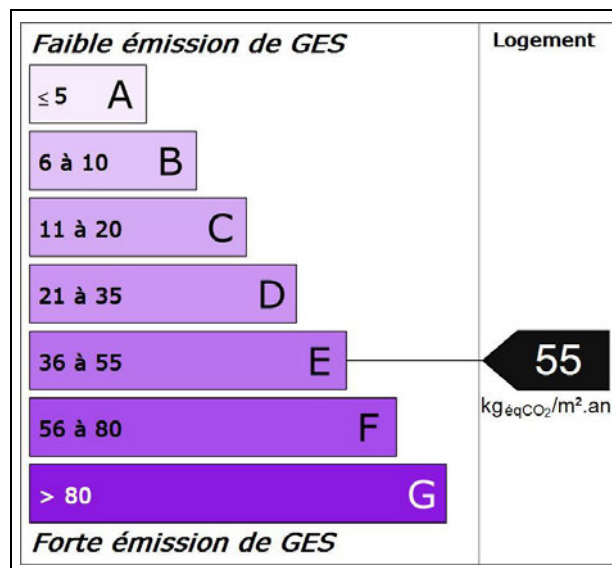
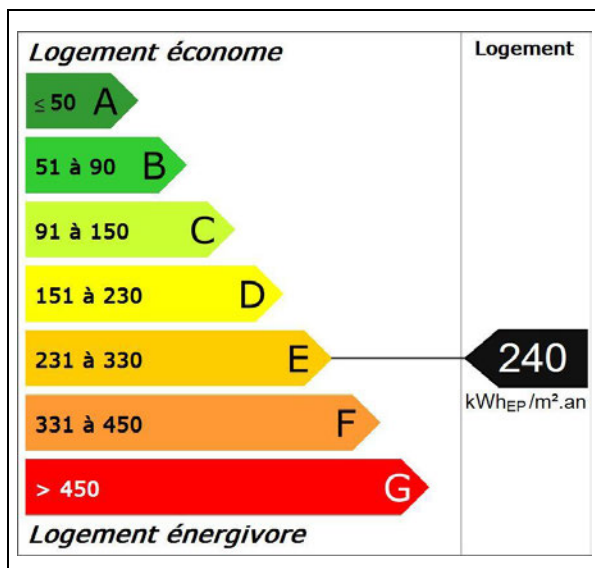
Section cadastrale AO, Parcelle numéro 652 - 657,

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Lot numéro : NC,

Périmètre de repérage : **Maison R+1+combles aménagés avec sous-sol total**

Prestations	Conclusion
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
DPE	Consommation conventionnelle : 240 kWh ep/m².an (Classe E) Estimation des émissions : 55 kg eqCO2/m².an (Classe E) N° ADEME : 2194V1002442N
Electricité	L'installation intérieure 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) présente(nt).
Mesurage (surface Habitable)	Superficie habitable totale : 154,08 m² Surface au sol totale : 201,88 m²



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 94440/PS/24848

Date du repérage : 03/06/2021

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 33 rue des Perreux (33bis selon relevé de propriété) Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Lot numéro : NC, Code postal, ville : . 94440 VILLECRESNES Section cadastrale AO, Parcelle numéro 652 - 657,
Périmètre de repérage :	 Maison R+1+combles aménagés avec sous-sol total
Type de logement :	 Maison RDC + 1 étage
Fonction principale du bâtiment :	 Habitation (maison individuelle)
Date de construction :	 < 1997

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... [REDACTED] Adresse : [REDACTED]
Le commanditaire	Nom et prénom : ... M^o TRUTTMANN Bertrand Adresse :

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Patrice SYLVA	Opérateur de repérage	CESI CERTIFICATION 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex	Obtention : 26/09/2017 Échéance : 25/09/2022 N° de certification : ODI - 00140

Raison sociale de l'entreprise : **EURL Patrice SYLVA (Numéro SIRET : 80976633000017)**
Adresse : **5 place Violaine, 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**
Numéro de police et date de validité : **151.322.133 / 31/12/2021**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 07/06/2021, remis au propriétaire le 07/06/2021
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

- 1 Les conclusions**
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses**
- 3 La mission de repérage**
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage**
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage**
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures**
- 7 Annexes**

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' *«en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»*

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, *«l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code»*.

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

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

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	Panneaux de cloisons
	Enduits projetés
Planchers	Panneaux collés ou vissés
	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
Portes coupe-feu	Rebouchage
	Joint (tresses)
Vide-ordures	Joint (bandes)
	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
Conduits en toiture et façade	Panneaux (fibres-ciment)
	Conduites d'eau pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eau usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Rdc - Entrée,
Rdc - Salle à manger,
Rdc - Séjour - Cuisine,
Rdc - Chambre 1,
Rdc - Salle d'eau,
Rdc - Buanderie,
Rdc - WC,
Rdc vers 1er étage - Escaliers,
1er étage - Palier,
1er étage - Salle de bains - wc,
1er étage - Chambre 2,

1er étage - Chambre 3,
1er étage - Chambre 4,
Combles aménagés - Pièce 1,
Combles aménagés - Pièce 2,
Combles aménagés - Pièce 3,
Rdc vers sous-sol - Escaliers,
Sous-sol total - Dégagement,
Sous-sol total - Garage,
Sous-sol total - Atelier,
Sous-sol total - Réserve - Cave,
Sous-sol total - Chaufferie,
Extérieurs - Maison

Localisation	Description
Rdc - Entrée	Sol : Carrelage Mur : Peinture, faïence Plafond : Peinture Porte : Composite Plinthes : Bois et Peinture
Rdc - Salle à manger	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture Poutres : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Volet : Alu Plinthes : Bois et Peinture
Rdc - Séjour - Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture Poutres : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Volet : Alu Plinthes : Bois et Peinture
Rdc - Chambre 1	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture Poutres : Bois et Peinture Fenêtre : Bois et Peinture Volet : Alu Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Rdc - Salle d'eau	Sol : Carrelage Mur : Peinture, faïence Plafond : Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : Pavés de verre
Rdc - Buanderie	Sol : Carrelage Mur : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre 1 : PVC Volet 1 : Alu Barreaux de fenêtre 1 : Métal Fenêtre 2 : PVC Volet 2 : Bois Barreaux de fenêtre 2 : Métal

Localisation	Description
Rdc - WC	Sol : Carrelage Mur : Peinture, faïence Plafond : Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : PVC Barreaux de fenêtre : Métal
Rdc vers 1er étage - Escaliers	Marches : Bois et Vernis Contremarches : Carrelage Mur : Faïence, peinture Plafond : Peinture Fenêtre 1 : PVC Fenêtre 2 : PVC Fenêtre 3 : PVC Barreaux de fenêtre : Métal
1er étage - Salle de bains - wc	Sol : Carrelage Mur : Faïence Plafond : Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre : PVC Volet : Bois Velux : PVC
1er étage - Chambre 2	Sol : Parquet Mur : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre 1 : PVC Fenêtre 2 : PVC Volet 1 : Alu Volet 2 : Alu
1er étage - Chambre 3	Sol : Parquet Mur : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre 1 : PVC Fenêtre 2 : PVC Volet 1 : Alu Volet 2 : Alu
1er étage - Chambre 4	Sol : Parquet Mur : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtre 1 : PVC Fenêtre 2 : PVC Fenêtre 3 : PVC Volet 1 : Alu Volet 2 : Alu Volet 3 : Alu
Combles aménagés - Pièce 3	Sol : Parquet stratifié Mur : Peinture Plafond : Peinture Velux 1 : Bois Velux 2 : Bois
Combles aménagés - Pièce 1	Sol : Parquet stratifié Mur : Peinture Plafond : Peinture Velux : Bois
Combles aménagés - Pièce 2	Sol : Parquet stratifié Mur : Peinture Plafond : Peinture Velux : Bois Trappe : Bois et Peinture Escalier : Bois
1er étage - Palier	Sol : Parquet Mur : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre : PVC Barreaux de fenêtre : Métal
Rdc vers sous-sol - Escaliers	Marches : Béton et Carrelage Mur : Pierres et Peinture Plafond : Peinture Porte : Bois et Peinture
Sous-sol total - Dégagement	Sol : Béton et revêtement pvc Mur : Parpaings, placoplâtre et Peinture Plafond : Hourdis métal, briques
Sous-sol total - Garage	Sol : Béton Mur : Parpaings, pierres et Peinture Plafond : Hourdis métal, briques Porte : Bois et Peinture Porte garage : Composite
Sous-sol total - Réserve - Cave	Sol : Béton et revêtement pvc Mur : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture

Localisation	Description
Sous-sol total - Atelier	Sol : Béton et revêtement pvc Mur : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
Sous-sol total - Chaufferie	Sol : Béton Mur : Pierres, parpaings, placoplâtre Plafond : Hourdis métal, briques Porte : Bois et Peinture Fenêtre : Bois
Extérieurs - Maison	Toiture : Tuiles Gouttières : Métal Descentes eaux pluviales : Métal Avant toit : Bois Cheminées : Parement pierre Façade : Parement pierre Sols terrasses : Dalles béton, béton Sol allée : Pavés Sol rampe garage : Béton Portail : Métal et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 03/06/2021

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 03/06/2021

Heure d'arrivée : 15 h 00

Durée du repérage : 01 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : M° TRUTTMANN Bertrand

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Remarques :

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès.

De même les zones situées sous les revêtements de sol collés n'ont pas été inspectées car inaccessibles sans investigations destructrices.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables	X		

4.4 Plan et procédures de prélèvements

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

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CESI CERTIFICATION 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Fait à **VILLECRESNES**, le **03/06/2021**Par : **Patrice SYLVA**

Signature du représentant :

--

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 94440/PS/24848****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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.

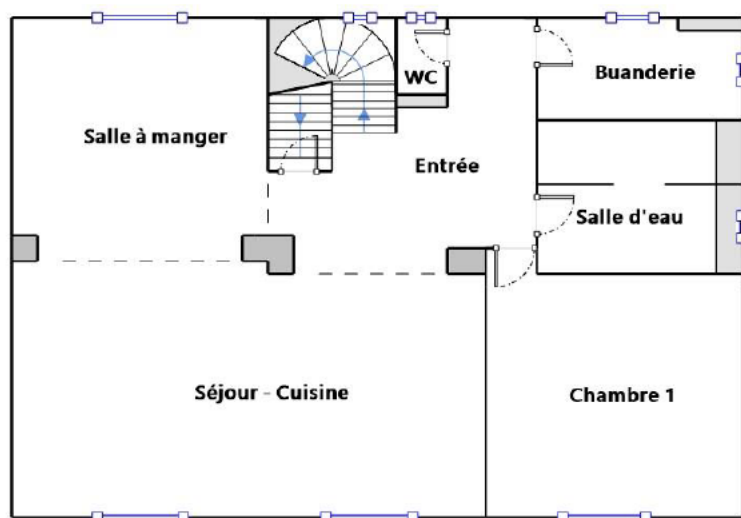
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

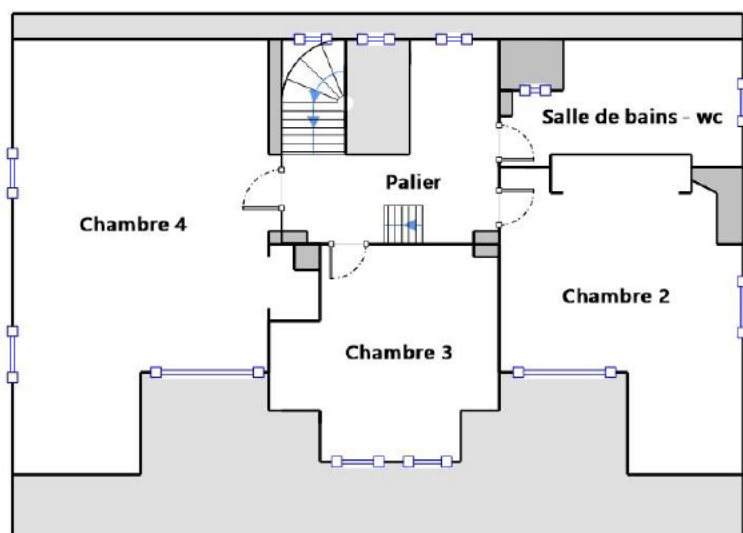
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

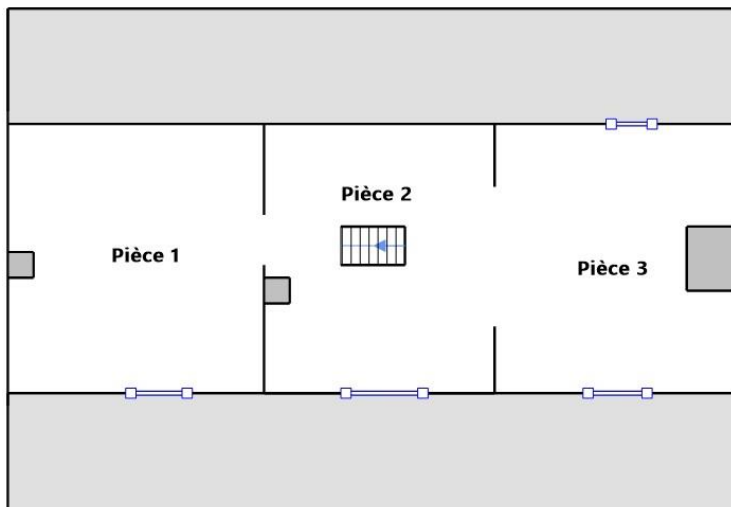
7.1 - Annexe - Schéma de repérage



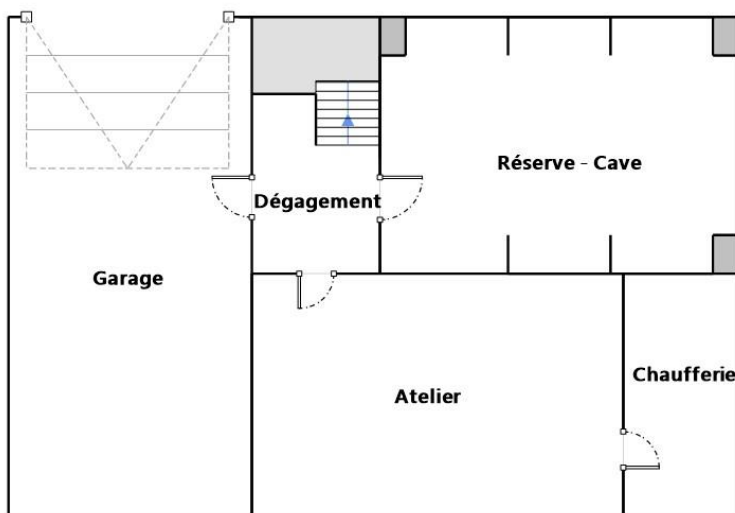
REZ DE CHAUSSEE



1ER ETAGE



COMBLES AMENAGES



SOUS-SOL TOTAL

Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : M. et Mme JOUENNE Adresse du bien : 33 rue des Perreux 94440 VILLECRESNES
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**Aucune évaluation n'a été réalisée****Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B**

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

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

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations**Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A****Article R1334-27** : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :**Score 1** – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation, ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.**Score 2** – La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception.**Score 3** – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.**Article R1334-28** : Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

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

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrement dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrement dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

Néant

Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 94440/PS/24848
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 03/06/2021
Heure d'arrivée : 15 h 00
Temps passé sur site : 01 h 30

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Val-de-Marne**

Adresse : **33 rue des Perreux (33bis selon relevé de propriété)**

Commune : **94440 VILLECRESNES**

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

..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Lot numéro : NC,
Section cadastrale AO, Parcelle numéro 652 - 657,**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

☐ **Présence de traitements antérieurs contre les termites**

☐ **Présence de termites dans le bâtiment**

☐ **Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006**

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (maison individuelle)**

..... **Maison R+1+combles aménagés avec sous-sol total**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

..... **94440 VILLECRESNES**

Niveau d'infestation inconnu

Aucun arrêté au 27/01/2020

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]

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

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

Nom et prénom : **M^o TRUTTMANN Bertrand**

Adresse :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Patrice SYLVA**

Raison sociale et nom de l'entreprise : **EURL Patrice SYLVA**

Adresse : **5 place Violaine
77730 NANTEUIL-SUR-MARNE**

Numéro SIRET : **80976633000017**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **GAN**

Numéro de police et date de validité : **151.322.133 / 31/12/2021**

Certification de compétence **ODI - 00140** délivrée par : **CESI CERTIFICATION, le 20/01/2018**

Absence d'indices d'infestation de termites

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

Liste des pièces visitées :

Rdc - Entrée,
Rdc - Salle à manger,
Rdc - Séjour - Cuisine,
Rdc - Chambre 1,
Rdc - Salle d'eau,
Rdc - Buanderie,
Rdc - WC,
Rdc vers 1er étage - Escaliers,
1er étage - Palier,
1er étage - Salle de bains - wc,
1er étage - Chambre 2,

1er étage - Chambre 3,
1er étage - Chambre 4,
Combles aménagés - Pièce 1,
Combles aménagés - Pièce 2,
Combles aménagés - Pièce 3,
Rdc vers sous-sol - Escaliers,
Sous-sol total - Dégagement,
Sous-sol total - Garage,
Sous-sol total - Atelier,
Sous-sol total - Réserve - Cave,
Sous-sol total - Chaufferie,
Extérieurs - Maison

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rdc - Entrée	Sol - Carrelage Mur - Peinture, faïence Plafond - Peinture Porte - Composite Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Salle à manger	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Peinture Poutres - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Volet - Alu Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Séjour - Cuisine	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Peinture Poutres - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Volet - Alu Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Chambre 1	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Peinture Poutres - Bois et Peinture Fenêtre - Bois et Peinture Volet - Alu Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Salle d'eau	Sol - Carrelage Mur - Peinture, faïence Plafond - Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtre - Pavés de verre	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Buanderie	Sol - Carrelage Mur - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtre 1 - PVC Volet 1 - Alu Barreaux de fenêtre 1 - Métal Fenêtre 2 - PVC Volet 2 - Bois Barreaux de fenêtre 2 - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rdc - WC	Sol - Carrelage Mur - Peinture, faïence Plafond - Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtre - PVC Barreaux de fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc vers 1er étage - Escaliers	Marches - Bois et Vernis Contremarches - Carrelage Mur - Faïence, peinture Plafond - Peinture Fenêtre 1 - PVC Fenêtre 2 - PVC Fenêtre 3 - PVC Barreaux de fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Palier	Sol - Parquet Mur - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Fenêtre - PVC Barreaux de fenêtre - Métal	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Salle de bains - wc	Sol - Carrelage Mur - Faïence Plafond - Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtre - PVC Volet - Bois Velux - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 2	Sol - Parquet Mur - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtre 1 - PVC Fenêtre 2 - PVC Volet 1 - Alu Volet 2 - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 3	Sol - Parquet Mur - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtre 1 - PVC Fenêtre 2 - PVC Volet 1 - Alu Volet 2 - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 4	Sol - Parquet Mur - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtre 1 - PVC Fenêtre 2 - PVC Fenêtre 3 - PVC Volet 1 - Alu Volet 2 - Alu Volet 3 - Alu	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles aménagés - Pièce 1	Sol - Parquet stratifié Mur - Peinture Plafond - Peinture Velux - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles aménagés - Pièce 2	Sol - Parquet stratifié Mur - Peinture Plafond - Peinture Velux - Bois Trappe - Bois et Peinture Escalier - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Combles aménagés - Pièce 3	Sol - Parquet stratifié Mur - Peinture Plafond - Peinture Velux 1 - Bois Velux 2 - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc vers sous-sol - Escaliers	Marches - Béton et Carrelage Mur - Pierres et Peinture Plafond - Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous-sol total - Dégagement	Sol - Béton et revêtement pvc Mur - Parpaings, placoplâtre et Peinture Plafond - Hourdis métal, briques	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous-sol total - Garage	Sol - Béton Mur - Parpaings, pierres et Peinture Plafond - Hourdis métal, briques Porte - Bois et Peinture Porte garage - Composite	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous-sol total - Atelier	Sol - Béton et revêtement pvc Mur - placoplâtre et Peinture Plafond - placoplâtre et Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous-sol total - Réserve - Cave	Sol - Béton et revêtement pvc Mur - placoplâtre et Peinture Plafond - placoplâtre et Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Sous-sol total - Chaufferie	Sol - Béton Mur - Pierres, parpaings, placoplâtre Plafond - Hourdis métal, briques Porte - Bois et Peinture Fenêtre - Bois	Absence d'indices d'infestation de termites
Extérieurs - Maison	Toiture - Tuiles Gouttières - Métal Descentes eaux pluviales - Métal Avant toit - Bois Cheminées - Parement pierre Façade - Parement pierre Sols terrasses - Dalles béton, béton Sol allée - Pavés Sol rampe garage - Béton Portail - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(2) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes...

(3) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (*Reticulitermes flavipes*, *reticulitermes lucifugus*, *reticulitermes banyulensis*, *reticulitermes grassei* et *reticulitermes urbis*) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (*Coptotermes* et *heterotermes*),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les *kalotermes flavicollis* présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les *Cryptotermes* présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre *Nasutitermes* présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,

- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :**Néant****G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :**

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Le diagnostic se limite au bâtiment et ses environs immédiats (<3m)

Note 1: Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**M° TRUTTMANN Bertrand**

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

A cause de l'absence de trappe, un désarçoisage ou un détuilage permettrait une inspection de la charpente non visible lors de la visite

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès.

De même les zones situées sous les revêtements de sol collés n'ont pas été inspectées car inaccessibles sans investigations destructrices.

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)

Visite effectuée le **03/06/2021**.

Fait à **VILLECRESNES**, le **03/06/2021**

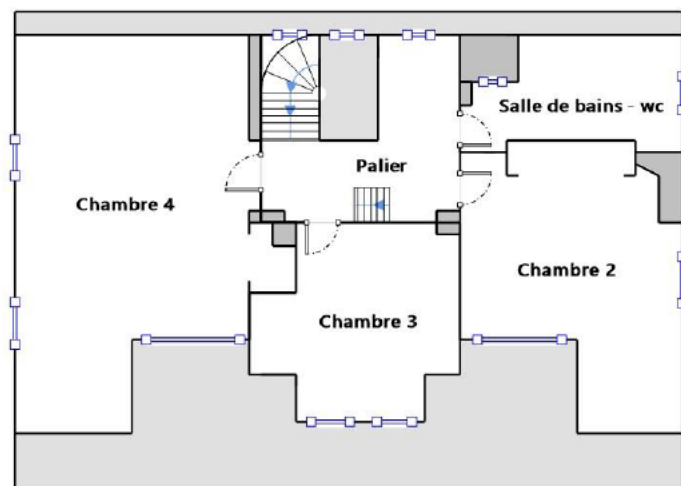
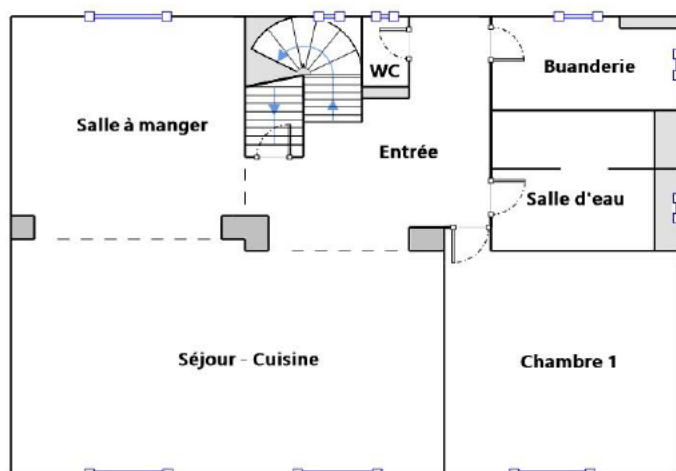
Par : **Patrice SYLVA**

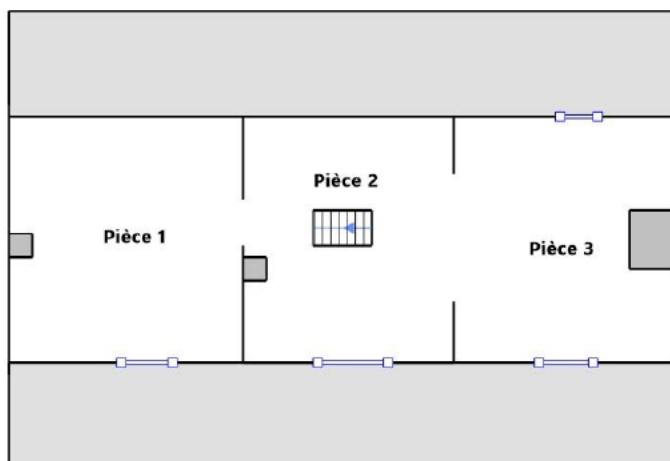


Signature du représentant :

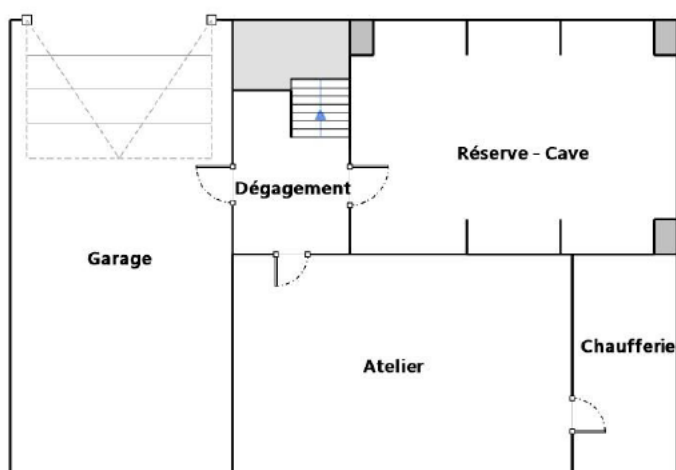
--

Annexe – Croquis de repérage





COMBLES AMENAGES



SOUS-SOL TOTAL

Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 94440/PS/24848
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
 Date du repérage : 03/06/2021
 Heure d'arrivée : 15 h 00
 Durée du repérage : 01 h 30

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

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
 Adresse : **33 rue des Perreux (33bis selon relevé de propriété)**
 Commune : **94440 VILLECRESNES**
 Département : **Val-de-Marne**
 Référence cadastrale : **Section cadastrale AO, Parcelle numéro 652 - 657,, identifiant fiscal : NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
 Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Lot numéro : **NC**,
 Périmètre de repérage : **Maison R+1+combles aménagés avec sous-sol total**
 Année de construction : **< 1997**
 Année de l'installation : **Années 2010**
 Distributeur d'électricité : **Enedis**
 Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **M^o TRUTTMANN Bertrand**
 Adresse :

Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**

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

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom :
 Adresse :

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Patrice SYLVA**
 Raison sociale et nom de l'entreprise : **EURL Patrice SYLVA**
 Adresse : **5 place Violaine**
 **77730 NANTEUIL-SUR-MARNE**
 Numéro SIRET : **80976633000017**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**
 Numéro de police et date de validité : **151.322.133 / 31/12/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CESI CERTIFICATION** le **03/11/2018** jusqu'au **02/11/2023**. (Certification de compétence **ODI - 00140**)

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

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

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

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

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

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité**E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

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

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

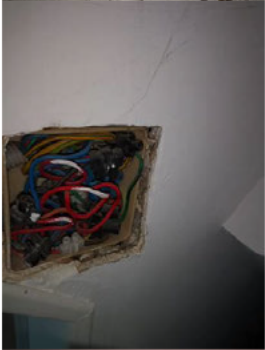
- ☐ 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- ☐ 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- ☐ 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- ☐ 4. La protection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

E.3. Les constatations diverses concernent :

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

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension : dominos accessibles... ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension			

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B7.3 e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension			    

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés			

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

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

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

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

G.1. – Informations complémentaires

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

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

G.2. – Constatations diverses

Constatations supplémentaires :

Compteur LINKY n° 06 17 64 824307 48

Disjoncteur de branchement différentiel 500mA 15/45A réglé 45A

Tableau de répartition avec 7 différentiels à haute sensibilité 30mA, 1 de calibre 63A et 6 de calibre 40A



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

Néant

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Elément constituant la prise de terre approprié	Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible au jour de la visite
B3.3.2 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre	Contrôle impossible: Conducteur de terre non visible ou partiellement visible au jour de la visite
B5.3 a Compensé	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire.	La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) n'est pas visible ou partiellement visible ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de vérifier la LES et la compléter si besoin (Rdc - Salle d'eau, 1er étage - Salle de bains - wc)

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

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

Néant

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI
CERTIFICATION - 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La
Défense Cedex (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)*

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

Visite effectuée le : **03/06/2021**

Etat rédigé à **VILLECRESNES**, le **03/06/2021**

Par : **Patrice SYLVA**



Signature du représentant :

--

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

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	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.
B.2	Protection différentielle 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.
B.3	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.
B.4	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.
B.5	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.
B.6	Règles liées aux zones dans 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 celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	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.
B.8	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 que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	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.
B.10	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.

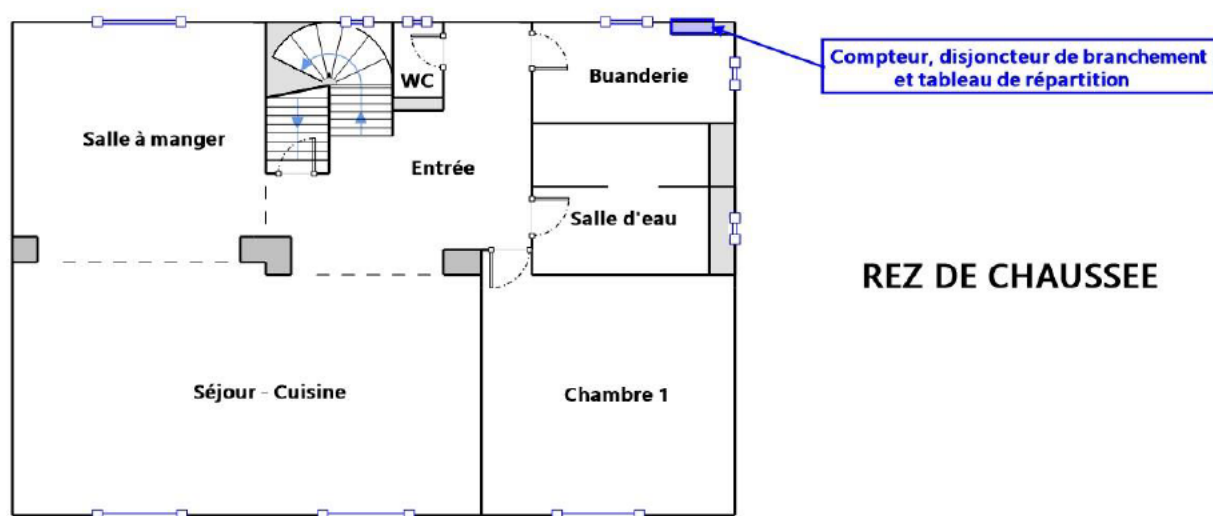
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

J. - Informations complémentaires

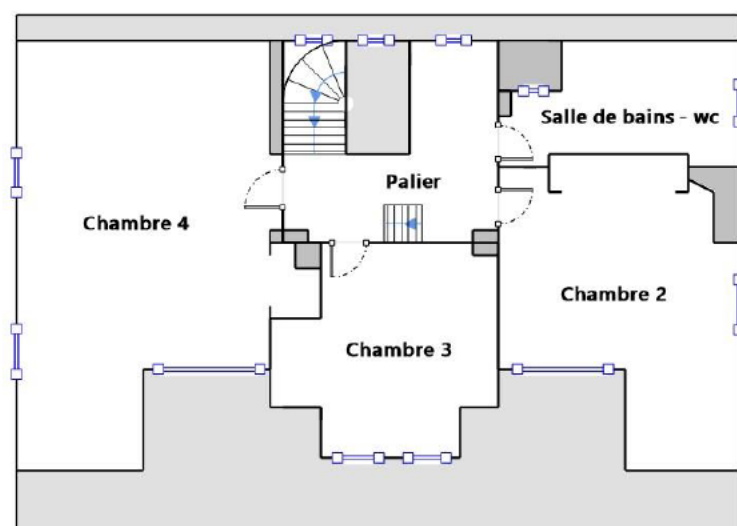
Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique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

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

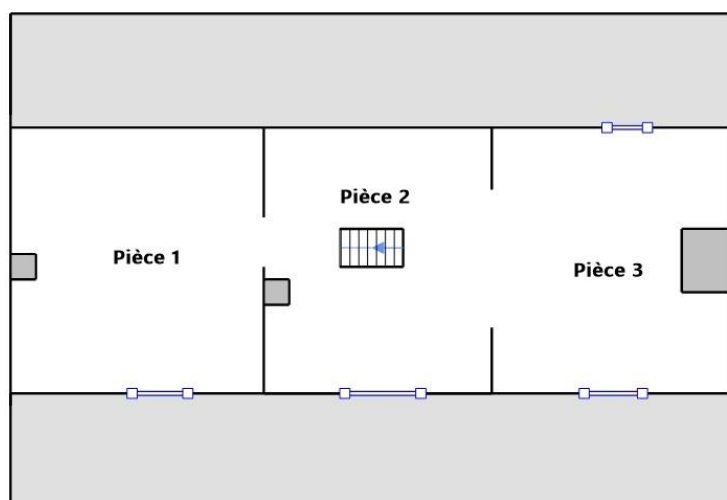
Annexe - Croquis de repérage



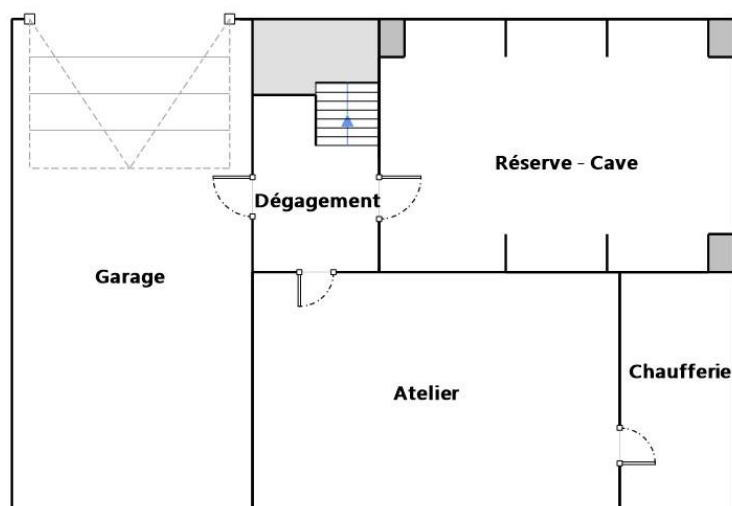
REZ DE CHAUSSEE



1ER ETAGE



COMBLES AMENAGES



SOUS-SOL TOTAL

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Installation électrique générale récente.

La pose de luminaires et de goulottes ou gaines pvc, rendra inaccessibles les conducteurs non protégés et les dominos observés.

De même faire remettre en place les couvercles des boîtes de dérivation observées sans. Installation de mise à la terre à faire contrôler par un professionnel : prise de terre et conducteur de terre non visibles au jour de la visite, liaisons équipotentielle efficientes mais non visibles sur les canalisations...

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

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

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

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



Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

N° : 94440/PS/24848
 Valable jusqu'au : 02/06/2031
 Type de bâtiment : Habitation (en maison individuelle)
 Année de construction : ... 1983 - 1988
 Surface habitable : 154,08 m²
 Adresse : 33 rue des Perreux
 (33bis selon relevé de propriété)
 94440 VILLECRESNES

Date (visite) : 03/06/2021
 Diagnostiqueur : .. Patrice SYLVA
 Certification : CESI CERTIFICATION n°ODI - 00140 obtenue le
 26/09/2017
 Signature :

Propriétaire :

Nom :
 Adresse :

Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :

Nom :
 Adresse :

Consommations annuelles par énergie

Obtenues par la méthode 3CL-DPE, version 1.3, estimées à l'immeuble / au logement, prix moyens des énergies indexés au 15 Août 2015

	Consommations en énergies finales	Consommations en énergie primaire	Frais annuels d'énergie
	détail par énergie et par usage en kWh _{EF}	détail par énergie et par usage en kWh _{EP}	
Chauffage	Fioul : 28 210 kWh _{EF}	28 210 kWh _{EP}	2 031 €
Eau chaude sanitaire	Electricité : 3 431 kWh _{EF}	8 852 kWh _{EP}	376 €
Refroidissement	-	-	-
CONSUMATION D'ENERGIE POUR LES USAGES RECENSÉS	Electricité : 3 431 kWh _{EF} Fioul : 28 210 kWh _{EF}	37 062 kWh _{EP}	2 500 € (dont abonnement: 93 €)

Consommations énergétiques

(En énergie primaire)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Émissions de gaz à effet de serre

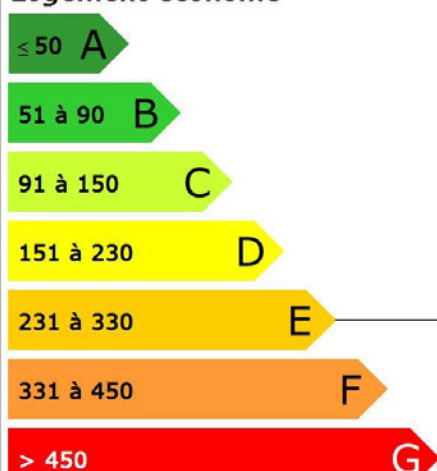
(GES)

Pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 240 kWh_{EP}/m².an
 sur la base d'estimations à l'immeuble / au logement

Estimation des émissions : 55 kg_{éqCO₂}/m².an

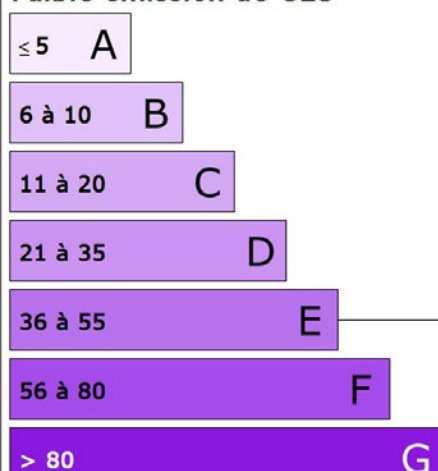
Logement économe



Logement

240
kWh_{EP}/m².an

Faible émission de GES



Logement

55
kg_{éqCO₂}/m².an

Logement énergivore

Forte émission de GES

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Descriptif du logement et de ses équipements

Logement	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation
Murs : Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1983 et 1988)	Système de chauffage : Chaudière individuelle fioul installée après 1991 régulée, avec programmeur, système basse température Emetteurs: Planchers chauffants	Système de production d'ECS : Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (contenance 200 L) (système individuel)
Toiture : Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) en combles aménagés Combles aménagés sous rampants donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) sous combles perdus		
Menuiseries : Porte(s) pvc opaque pleine Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 14 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm à isolation renforcée sans protection solaire Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm à isolation renforcée et volets battants bois Fenêtres oscillantes bois, de toit double vitrage avec lame d'air 15 mm à isolation renforcée sans protection solaire Fenêtres oscillantes pvc, de toit double vitrage avec lame d'air 14 mm à isolation renforcée sans protection solaire Brique de verre pleine	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : VMC SF Auto réglable après 82
Plancher bas : Plancher lourd type, entrevous terre-cuite, poutrelles hourdis métal, non isolé donnant sur un garage	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Non	

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh_{EP}/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables :
Néant

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car 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.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course. L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.

Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps.

La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.

Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure.

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

Chauffage

- Réglez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmeur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.

- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et de nettoyer régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Éclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

Diagnostic de performance énergétique – logement (6.1)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie. Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.

Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte. Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises. Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux en vigueur.

Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. Conventionnelle	Effort d'investissement*	Économies	Rapidité du retour sur investissement*	Crédit d'impôt
Isolation du plancher	187	€€€	*****	◆◆◆◆◆	30%
Recommandation : En cas de travaux de réhabilitation importants avec rénovation des sols et si la hauteur sous plafond le permet, envisager la mise en place d'une isolation. Détail : Il ne faut pas mettre en place de revêtements étanches (chape ciment ou carrelage étanche, ...), ils induisent une surcharge de remontée capillaire dans les murs. Envisagez des chapes perméables à la vapeur d'eau et isolantes avec un drainage perméable du sol et des murs s'il y a des problèmes d'humidité.					
Installation d'une VMC hygroréglable	228	€€	**	◆◆◆◆◆	-
Recommandation : Mettre en place une ventilation mécanique contrôlée hygroréglable. Détail : La VMC permet de renouveler l'air intérieur en fonction de l'humidité présente dans les pièces. La ventilation en sera donc optimum, ce qui limite les déperditions de chaleur en hiver					
Installation d'une pompe à chaleur géothermique	152	€€€€	*****	◆◆◆	30%
Recommandation : Si un système de chauffage central est envisagé : vérifier la possibilité de mettre en place une pompe à chaleur. Détail : L'installation d'une pompe à chaleur nécessite un très bon niveau d'isolation du bâtiment et est l'affaire d'un professionnel qualifié.					
Remplacement chaudière (fioul à condensation)	208	€€€	*****	◆◆	30%
Recommandation : Lors du remplacement de la chaudière, envisager son remplacement par une chaudière condensation ou à défaut basse température. Détail : Une visite annuelle par un professionnel est obligatoire. Celui-ci va nettoyer, effectuer les réglages et contrôles nécessaires pour un bon fonctionnement de l'installation. Une chaudière bien réglée consommera moins d'énergie et rejettera moins de CO2.					
Isolation des murs par l'extérieur	205	€€€€	*****	◆	30%
Recommandation : Si un ravalement de façade est prévu, effectuez une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux de baie quand cela est possible. Détail : Ce type d'isolation est avantageux car protège le mur des variations climatiques et supprime les ponts thermiques. Pour bénéficier du crédit d'impôts, il faut atteindre une résistance thermique supérieure à 3,7 m².K/W.					

* Calculé sans tenir compte d'un éventuel crédit d'impôt

Légende		
Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
* : moins de 100 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC	◆◆◆◆◆ : moins de 5 ans
** : de 100 à 200 € TTC/an	€€ : de 200 à 1000 € TTC	◆◆◆◆ : de 5 à 10 ans
*** : de 200 à 300 € TTC/an	€€€ : de 1000 à 5000 € TTC	◆◆◆ : de 10 à 15 ans
**** : plus de 300 € TTC/an	€€€€ : plus de 5000 € TTC	◆ : plus de 15 ans

Commentaires

Les occupants utilisent la chaudière fioul pour le chauffage (planchers chauffants) et le ballon électrique pour la production d'eau chaude sanitaire.

En hiver il est préférable de n'utiliser que la chaudière et par contre en été, il est mieux d'éteindre cette dernière et d'utiliser le ballon électrique uniquement.

Pas d'information sur les maçonneries (parpaings ou briques creuses) ni sur l'isolation intérieure des murs et des combles.

L'élément le plus facilement améliorable est l'isolation en sous-face du plancher donnant sur le garage et le sous-sol.

Les combles aménagés sont cours de finalisation d'aménagement : installation probable d'émetteurs de chauffage de type électrique.

L'isolation des murs par l'extérieur est la plus efficace car elle intègrerait l'inertie thermique des maçonneries. Il faudrait cependant prendre en compte l'isolation intérieure présente pour éviter tout désordre de type "point de rosée" sur les murs. Cela impacterait également l'aspect extérieur actuel en parement pierre...

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, arrêté du 27 janvier 2012 relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêté du 17 octobre 2012, arrêté du 1er décembre 2015, 12 octobre 2020, arrêtés du 8 février 2012, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Le décret 2020-1610 du 17 décembre 2020 introduit, après sa date d'entrée en vigueur fixée au 1er juillet 2021, une modification de la date de validité des diagnostics de performance énergétique (réalisés entre le 1er janvier 2018 et le 30 juin 2021) au 31 décembre 2024. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour aller plus loin, il existe des points info-énergie : http://www.ademe.fr/particuliers/PIE/liste_eie.asp

Vous pouvez peut-être bénéficier d'un crédit d'impôt pour réduire le prix d'achat des fournitures, pensez-y !

www.impots.gouv.fr

Pour plus d'informations : www.developpement-durable.gouv.fr ou www.ademe.fr

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CESI CERTIFICATION - 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex (détail sur www.cofrac.fr programme n°4-4-11)**

Référence du logiciel validé :LICIEL Diagnostics v4	Référence du DPE : 94440/PS/24848
---	-----------------------------------

Diagnostic de performance énergétique

Fiche Technique

Cette page recense les caractéristiques techniques du bien diagnostiqué renseignées par le diagnostiqueur dans la méthode de calcul pour en évaluer la consommation énergétique.
En cas de problème, contactez la personne ayant réalisé ce document ou l'organisme certificateur qui l'a certifiée (diagnostiqueurs.application.developpement-durable.gouv.fr).

Catégorie	Données d'entrée	Valeurs renseignées
Généralité	Département	94 Val de Marne
	Altitude	68 m
	Type de bâtiment	Maison Individuelle
	Année de construction	1983 - 1988
	Surface habitable du lot	154,08 m²
	Nombre de niveau	2,5
	Hauteur moyenne sous plafond	2,30 m
	Nombre de logement du bâtiment	1
Enveloppe	Caractéristiques des murs	Bloc béton creux donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée entre 1983 et 1988) Surface : 94 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,7 W/m²K, b : 1
	Caractéristiques des planchers	Plancher lourd type, entrevous terre-cuite, poutrelles hourdis métal, non isolé donnant sur un garage Surface : 96 m², Donnant sur : un garage, U : 2 W/m²K, b : 0,75
	Caractéristiques des plafonds	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) en combles aménagés Surface : 55 m², Donnant sur : l'extérieur, U : 0,2 W/m²K, b : 1
		Combles aménagés sous rampants donnant sur un comble faiblement ventilé avec isolation intérieure (réalisée à partir de 2006) sous combles perdus Surface : 50 m², Donnant sur : un comble faiblement ventilé, U : 0,2 W/m²K, b : 0,95
	Caractéristiques des baies	Portes-fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 14 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Surface : 14.6 m², Orientation : Ouest et Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,1 W/m²K, Uw : 2,4 W/m²K, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Surface : 4.75 m², Orientation : Ouest et Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 1,9 W/m²K, Uw : 2,2 W/m²K, b : 1
		Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm à isolation renforcée et volets roulants aluminium Surface : 5 m², Orientation : Est, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 1,9 W/m²K, Uw : 2,2 W/m²K, b : 1
		Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm à isolation renforcée sans protection solaire Surface : 3.1 m², Orientation : Ouest, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,2 W/m²K, Uw : 2,2 W/m²K, b : 1
		Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm à isolation renforcée et volets battants bois Surface : 1.85 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 1,8 W/m²K, Uw : 2,2 W/m²K, b : 1
		Fenêtres oscillantes bois, de toit double vitrage avec lame d'air 15 mm à isolation renforcée sans protection solaire Surface : 4.3 m², Orientation : Ouest et Est, Inclinaison : < 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,8 W/m²K, Uw : 2,8 W/m²K, b : 1
		Fenêtres oscillantes pvc, de toit double vitrage avec lame d'air 14 mm à isolation renforcée sans protection solaire Surface : 0.3 m², Orientation : Ouest, Inclinaison : < 75 °, Absence de masque, Ujn : 2,6 W/m²K, Uw : 2,6 W/m²K, b : 1
		Brique de verre pleine Surface : 0.3 m², Orientation : Nord, Inclinaison : > 75 °, Absence de masque, Ujn : 3,5 W/m²K, Uw : 3,5 W/m²K, b : 1
	Caractéristiques des portes	Porte(s) pvc opaque pleine Surface : 2 m², U : 3,5 W/m²K, b : 1
	Caractéristiques des ponts thermiques	Définition des ponts thermiques Liaison Mur / Porte : Psi : 0,13, Linéaire : 6 m, Liaison Mur / Fenêtres 1 : Psi : 0,31, Linéaire : 30,8 m, Liaison Mur / Fenêtres 2 : Psi : 0, Linéaire : 17,4 m, Liaison Mur / Fenêtres 3 : Psi : 0, Linéaire : 13,2 m, Liaison Mur / Fenêtres 4 : Psi : 0, Linéaire : 15,3 m, Liaison Mur / Fenêtres 5 : Psi : 0, Linéaire : 7,3 m, Liaison Plafond 1 / Fenêtres 6 : Psi : 0,18, Linéaire : 16,5 m, Liaison Plafond 1 / Fenêtres 7 : Psi : 0,18, Linéaire : 2,2 m, Liaison Mur / Fenêtres 8 : Psi : 0,22, Linéaire : 1,6 m,

		Liaison Mur / Plancher_int : Psi : 0,92, Linéaire : 40 m, Liaison Mur / Refend : Psi : 0,82, Linéaire : 5 m, Liaison Mur / Plancher : Psi : 0,31, Linéaire : 40 m
Système	Caractéristiques de la ventilation	VMC SF Auto réglable après 82 Qvareq : 1,7, Smea : 2, Q4pa/m² : 539,9, Q4pa : 539,9, Hvent : 86,4, Hperm : 11,3
	Caractéristiques du chauffage	Chaudière individuelle fioul installée après 1991 réglée, avec programmeur, système basse température Emetteurs: Planchers chauffants Re : 1, Rr : 0,95, Rd : 0,91, Pn : 18, Fch : 0
	Caractéristiques de la production d'eau chaude sanitaire	Chauffe-eau électrique installé il y a plus de 5 ans (contenance 200 L) (système individuel) Becs : 2135, Rd : 0,8, Rg : 1, Pn : 0, lecs : 1,61, Fecs : 0, Vs : 200L
	Caractéristiques de la climatisation	Néant

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

Le logiciel utilisé s'affranchit des habitudes de consommation des occupants et utilisent des normes standardisées de nombre d'occupants selon la surface habitable, d'utilisation de l'eau chaude sanitaire, de chauffage de toutes les pièces, d'une occupation le long de l'année...

Tableau récapitulatif de la méthode à utiliser pour la réalisation du DPE :

	Bâtiment à usage principal d'habitation						Bâtiment ou partie de bâtiment à usage principal autre que d'habitation
	DPE pour un immeuble ou une maison individuelle		Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel quand un DPE a déjà été réalisé à l'immeuble	DPE non réalisé à l'immeuble			
				Appartement avec systèmes individuels de chauffage et de production d'ECS ou collectifs et équipés de comptages individuels	Appartement avec système collectif de chauffage ou de production d'ECS sans comptage individuel		
	Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		Bâtiment construit avant 1948	Bâtiment construit après 1948		
Calcul conventionnel		X	A partir du DPE à l'immeuble		X		
Utilisation des factures	X			X		X	X

Pour plus d'informations :
www.developpement-durable.gouv.fr rubrique performance énergétique
www.ademe.fr

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 94440/PS/24848
Date du repérage : 03/06/2021
Heure d'arrivée : 15 h 00
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
Localisation du ou des bâtiments : Département : 94440 Commune : VILLECRESNES Adresse : 33 rue des Perreux (33bis selon relevé de propriété) Section cadastrale AO, Parcelle numéro 652 - 657, Désignation et situation du ou des lots de copropriété : Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Lot numéro : NC,	Désignation du client : Nom et prénom : [REDACTED] Adresse : [REDACTED]
Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom : [REDACTED] Adresse : [REDACTED]	Périmètre de repérage : Maison R+1+combles aménagés avec sous-sol total
Désignation de l'opérateur de diagnostic	
Nom et prénom : Patrice SYLVA Raison sociale et nom de l'entreprise : EURL Patrice SYLVA Adresse : 5 place Violaine, 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE Numéro SIRET : 809766330 Désignation de la compagnie d'assurance : GAN	
Surface habitable en m²	

Surface Habitable totale : 154,08 m² (cent cinquante-quatre mètres carrés zéro huit)

Surfaces annexes

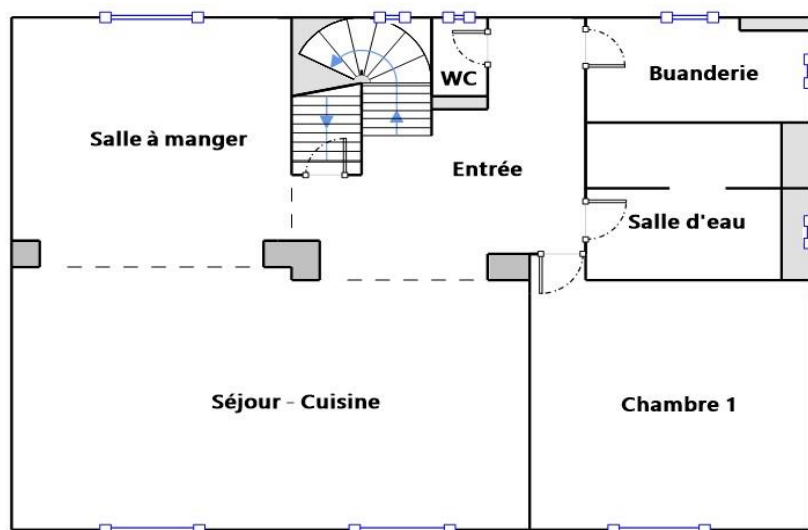
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Sous-sol total - Dégagement	0,00	4,86	Hors surface sous escalier, inaccessible
Sous-sol total - Garage	0,00	32,76	
Sous-sol total - Atelier	0,00	23,52	
Sous-sol total - Réserve - Cave	0,00	19,26	
Sous-sol total - Chaufferie	0,00	7,01	
TOTAL	0.00	87.41m²	

Résultat du repérage

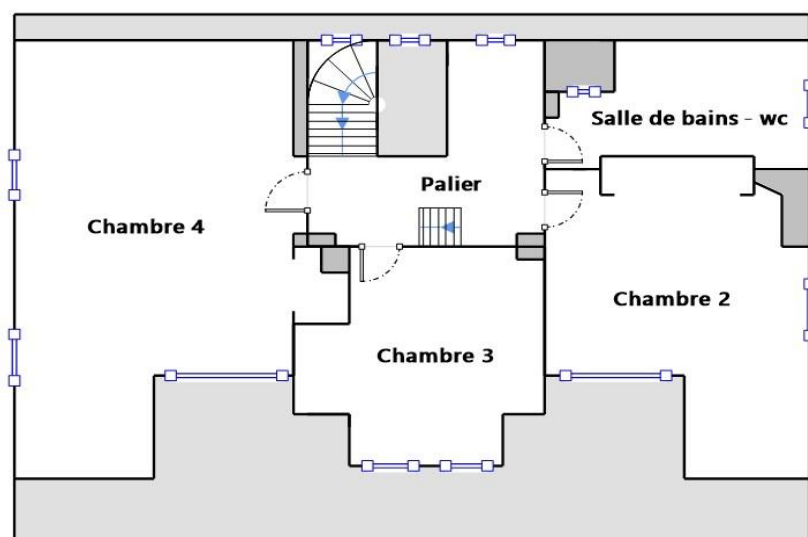
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Boutin :

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie privative	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rdc - Entrée	13,72	13,72	
Rdc - Salle à manger	13,53	13,53	
Rdc - Séjour - Cuisine	32,03	32,03	
Rdc - Chambre 1	14,15	14,15	
Rdc - Salle d'eau	5,24	5,24	
Rdc - Buanderie	4,22	4,22	
Rdc - WC	1,14	1,14	
1er étage - Palier	9,33	10,06	Hauteur de moins de 1,80m sous escalier
1er étage - Salle de bains - wc	6,24	10,40	Hauteur de moins de 1,80m
1er étage - Chambre 2	13,63	15,78	Hauteur de moins de 1,80m
1er étage - Chambre 3	13,72	13,75	Hauteur de moins de 1,80m
1er étage - Chambre 4	21,48	28,18	Hauteur de moins de 1,80m
Combles aménagés - Pièce 1	2,30	15,01	Hauteur de moins de 1,80m
Combles aménagés - Pièce 2	1,55	13,40	Hauteur de moins de 1,80m / Trappe
Combles aménagés - Pièce 3	1,80	11,27	Hauteur de moins de 1,80m
TOTAL	154.08m²	201.88m²	

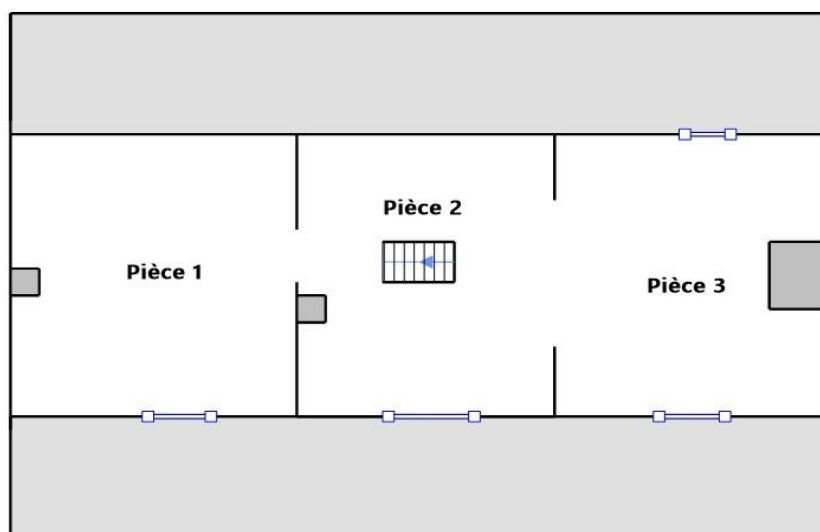
Croquis de Repérage



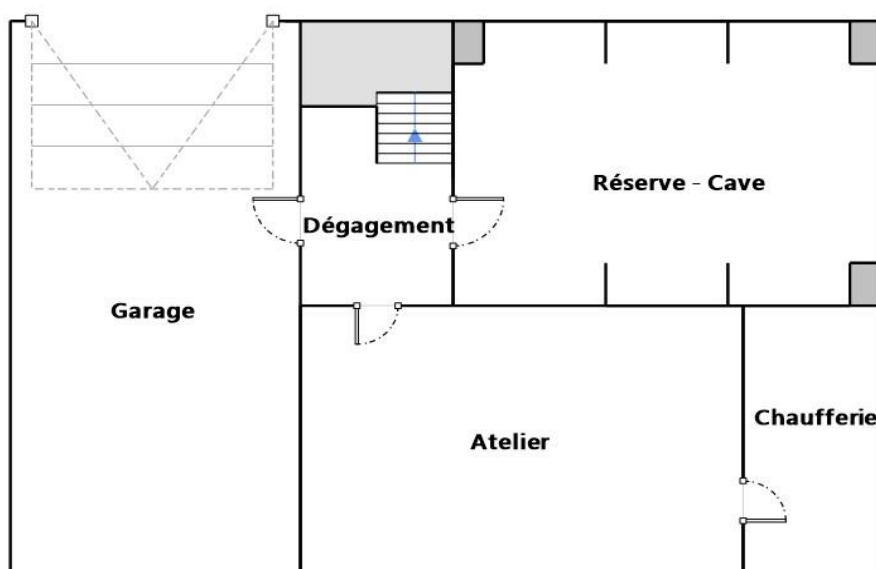
REZ DE CHAUSSEE



1ER ETAGE



COMBLES AMENAGES



SOUS-SOL TOTAL

Fait à **VILLECRESNES**, le **03/06/2021**

Par : Patrice SYLVA

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

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

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

n° 2019/03114 du 08/10/2019 mis à jour le

Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune
33 Rue des Perreux 94440 VILLECRESNES

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N ¹ oui ☒ non ☐
prescrit ☒ anticipé ☐ approuvé ☐ date 09/07/2001

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations ☐ autres Inondation et coulées de boue

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ⁴ oui ☐ non ☒

⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N ¹ oui ☒ non ☐
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☒ date 21/11/2018

¹ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

inondations ☐ autres Mouvement de terrain consécutifs à la sécheresse

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN ⁴ oui ☐ non ☒

⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M ³ oui ☐ non ☒
prescrit ☐ anticipé ☐ approuvé ☐ date | |

³ Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

mouvement de terrain ☐ autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM ⁴ oui ☐ non ☒

⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☐

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé ⁵ oui ☐ non ☒

⁵ Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

effet toxique ☐ effet thermique ☐ effet de surpression ☐

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui ☐ non ☒

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription ⁶ oui ☐ non ☒

⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☒

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location. oui ☐ non ☐

[REDACTED]

[REDACTED]

Villecresnes, Le 03/06/2021

Modèle Etat des risques, pollutions et sols

en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

MTES / DGPR juillet 2018



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU VAL DE MARNE

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

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

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

Pôle interdépartemental de prévention
des risques naturels

Arrêté n° 2019/03114 du 08/10/19
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens
immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la
commune de Villecresnes

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°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention du Risque inondation et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain ;
- 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°2015/2402 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 Villecresnes ;
- 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°2015/2402 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 Villecresnes, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- Inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain,
- 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°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « Inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain »,
- l'arrêté préfectoral n°2018/3848 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 Villecresnes, 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 Villecresnes, 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-marne.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°2015/2402 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 Villecresnes.

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 Villecresnes, 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

Jérôme OELLNER



Préfecture du Val-de-Marne

Commune de Villecresnes

Informations sur les risques naturels et technologiques

pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 à L 125-7 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° **2019/03114** du **8 octobre 2019** mis à jour le _____

2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n oui ☒ non ☐

Prescrit	date	9 juillet 2001	aléa	Inondation et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain
Approuvé		21 novembre 2018		Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse

Les documents de référence sont :

Arrêté de prescription du PPR inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain (le périmètre concerne toute la commune) du 09/07/2001

Consultable sur Internet ☒

Arrêté d'approbation du PPR mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 21/11/2018

☒

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t oui ☐ non ☒

_____ date _____ effet _____

Les documents de référence sont :

_____ Consultable sur Internet ☐

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

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité forte zone 5 ☐ moyenne zone 4 ☐ modérée zone 3 ☐ faible zone 2 ☐ Très faible zone 1 ☒

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

L'immeuble est situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui ☐ non ☒

6. Information relative à la pollution des sols

La commune est concernée par un secteur d'information sur les sols (SIS) oui ☐ non ☒

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Copie de la carte des aléas (étude du BRGM – échelle 1/50 000) et du zonage réglementaire du risque mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols - 1 planche A3 (échelle 1/15 000)

6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'Etat de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail www.prim.net dans la rubrique « ma commune face aux risques »

Date

Le Préfet de département

Sites internet :

Mise à jour :

Légende :

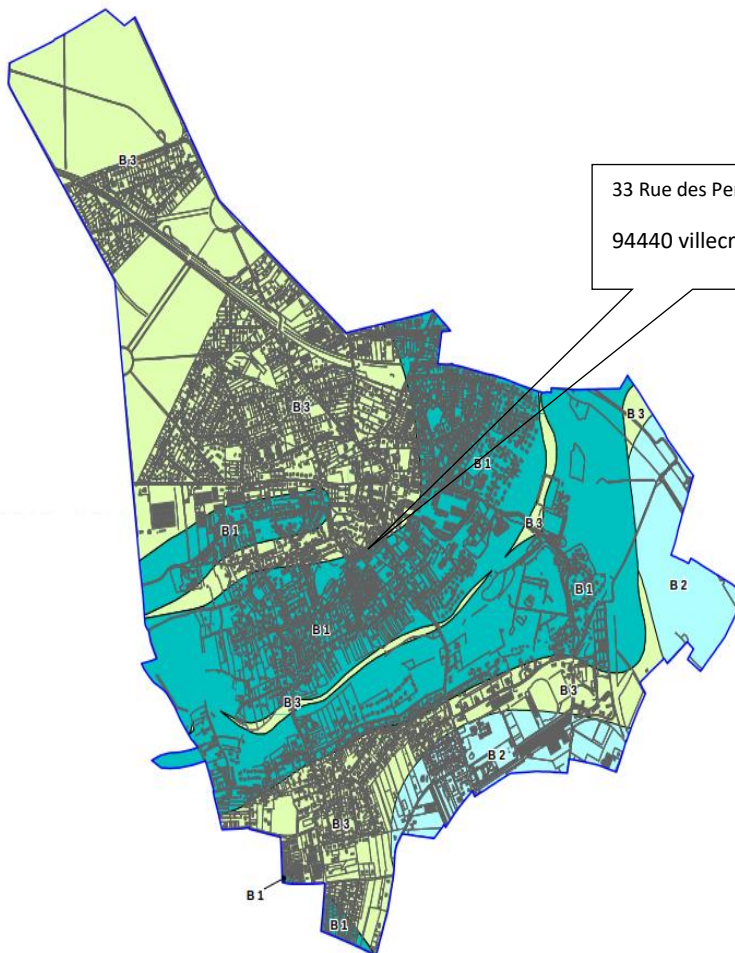
-  Zone bleu foncé,
fortement exposée (B1)
-  Zone bleu clair,
moyennement exposée (B2)
-  Zone verte,
faiblement exposée (B3)

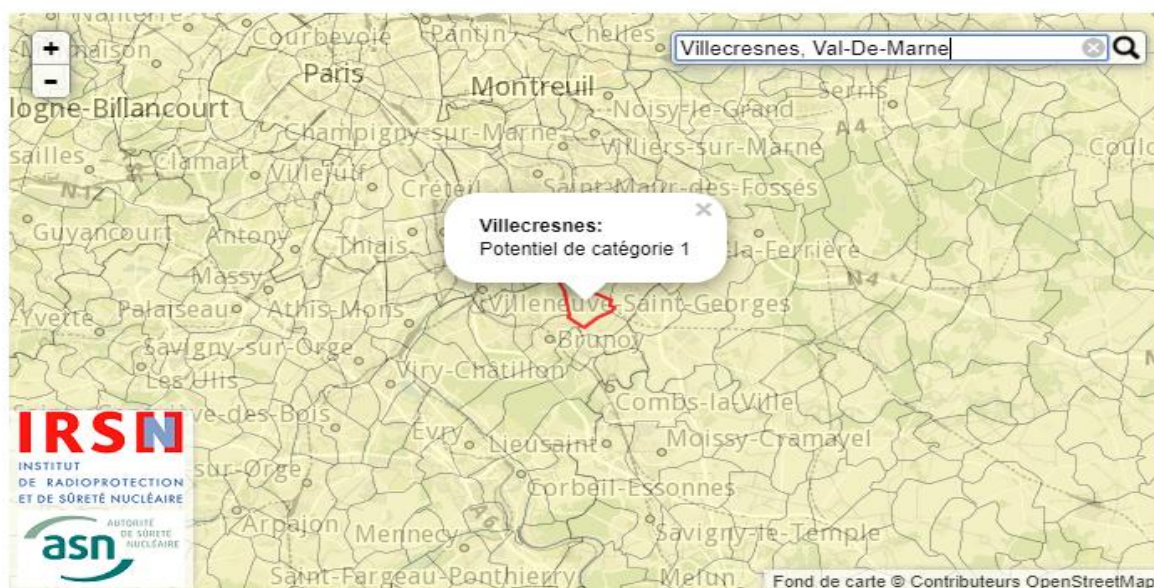


VILLECRESNES
Zonage réglementaire



33 Rue des Perreux
94440 villecresnes





La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories :

Catégorie 1

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m^{-3} et moins de 2% dépassent 300 Bq.m^{-3} .

Catégorie 2

Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

Catégorie 3

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grès et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m^{-3} et plus de 10% dépassent 300 Bq.m^{-3} .

Remarque : dans le cas des communes de superficie importante - comme c'est le cas en particulier pour certains Outre-Mer -, les formations concernées n'occupent parfois qu'une proportion limitée du territoire communal. Dans ce cas, la cartographie par commune ne représente pas la surface réelle d'un territoire affectée par un potentiel radon mais, en quelque sorte, la probabilité qu'il y ait sur le territoire d'une commune une source d'exposition au radon élevée, même très localisée. Afin de visualiser différentes zones au sein du territoire communal et de mieux apprécier le potentiel radon réel sur ce territoire, il convient de se référer à la cartographie représentée selon les contours des formations géologiques.

[En savoir plus sur la cartographie du potentiel radon.](#)

Préfecture de : VAL-DE-MARNE

En application du chapitre IV de l'article L 125-5 du Code de l'environnement.

Adresse de l'immeuble

Commune : VILLECRESNES

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

Le vendeur ou bailleur coche les cases OUI ou NON dans l'annexe jointe si il a connaissance d'une indemnisation suite à des dommages, sur l'immeuble, provoqués par un/des événements listés en annexe.

Le vendeur/bailleur ainsi que l'acquéreur/vendeur signent en page 1 et paraphent la page 2.

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus : chacun peut consulter en Préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs et sur internet sur le portail georisques.gouv.fr

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 15

Inondations et coulées de boue : 9

Code national CATNAT	Arrêté du	Cochez les cases Oui ou Non si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements	
94PREF19870008	27/09/1987	☐ Oui	☐ Non
94PREF19880038	19/10/1988	☐ Oui	☐ Non
94PREF19950014	18/08/1995	☐ Oui	☐ Non
94PREF20100002	10/05/2010	☐ Oui	☐ Non
94PREF20130031	25/11/2013	☐ Oui	☐ Non
94PREF20140005	21/01/2014	☐ Oui	☐ Non
94PREF20180002	31/01/2018	☐ Oui	☐ Non
94PREF20180023	23/05/2018	☐ Oui	☐ Non
94PREF20180038	23/07/2018	☐ Oui	☐ Non

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Arrêté du	Cochez les cases Oui ou Non si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements	
94PREF19990051	29/12/1999	☐ Oui	☐ Non

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 2

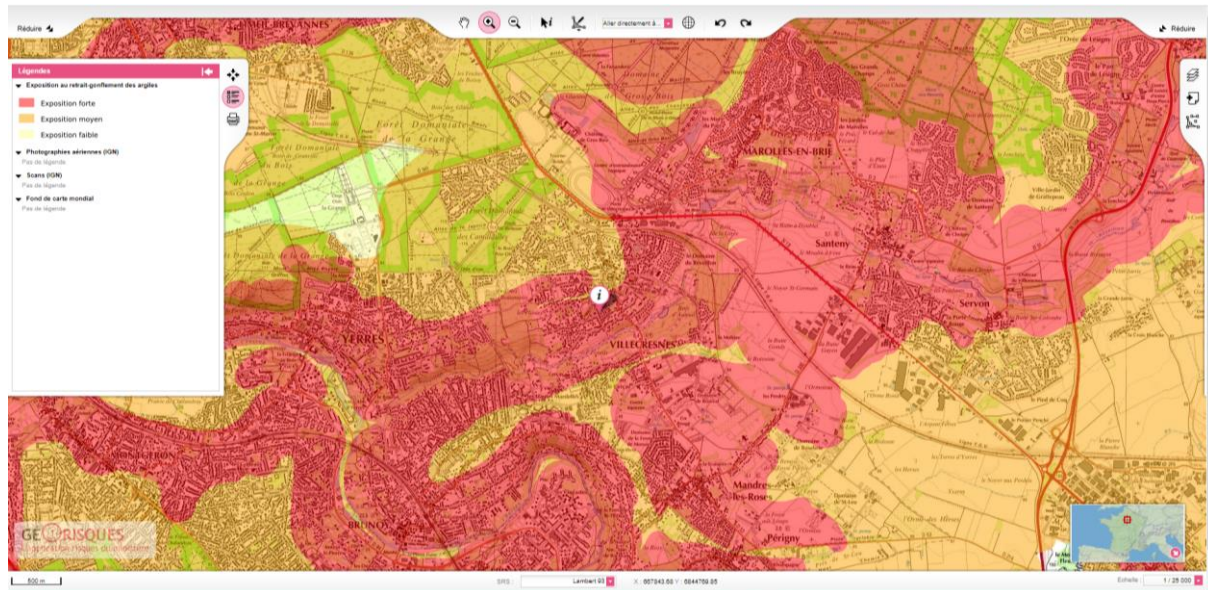
Code national CATNAT	Arrêté du	Cochez les cases Oui ou Non si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements	
94PREF19910013	10/06/1991	☐ Oui	☐ Non
94PREF19930009	18/05/1993	☐ Oui	☐ Non

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 3

Code national CATNAT	Arrêté du	Cochez les cases Oui ou Non si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements	
94PREF19970010	12/05/1997	☐ Oui	☐ Non
94PREF19980014	10/08/1998	☐ Oui	☐ Non
94PREF20050022	11/01/2005	☐ Oui	☐ Non

Cartographie Risque Argile

en application de l'article 68 de la loi ELAN, au 01/01/2020.



Etude géotechnique requise à la conception du projet pour toute nouvelle construction ou extension de plus de 20 m² sur le terrain.

Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° **article 94 de la loi n° 2019-03114** du **08/10/2019** mis à jour le **| |**

Adresse de l'immeuble **33 Rue des Perreux** code postal ou Insee **94440** commune **VILLECRESNES**

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB ¹ oui ☐ non ☒ X
révisé ☐ approuvé ☐ date **| |**

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation ⁴ oui ☐ non ☒ X
⁴ Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui ☐ non ☒ X

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB ¹ oui ☐ non ☒ X
révisé ☐ approuvé ☐ | | date **| |**

¹ Si oui, nom de l'aérodrome :

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :
zone A¹ ☐ zone B² ☐ zone C³ ☐ zone D⁴ ☐
forte forte modérée

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

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

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de
peut être consulté à la mairie de la commune de
où est sis l'immeuble.

vendeur / bailleur

Mr et Mme JOUENNE

date / lieu

Villecresnes, Le 03/06/2021

acquéreur / locataire

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

Carte localisation de l'immeuble :

