



AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin

95540 MÉRY SUR OISE

Tél : 01 34 24 97 65

contact95@agendadiagnostics.fr

M. [REDACTED]

Dossier N° 24-11-1593

# Dossier de Diagnostic Technique

## Vente



AMIANTE



ÉLECTRICITÉ



GAZ



DPE



ERP + ENSA



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble  
**6 Place du Docteur Guérin**  
**Bât. 223**  
**95200 SARCELLES**

Date d'édition du dossier  
**29/11/2024**  
Donneur d'ordre  
**M. [REDACTED]**



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 80.000 € - SIRET : 928 710 995 00012 - APE : 7112B





## RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

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 l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

**Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :**

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante <sup>(1)(2)(3)(4)</sup>
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique <sup>(5)</sup>
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment <sup>(6)</sup>
- Information sur la présence d'un risque de mэрule <sup>(6)</sup>
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées <sup>(7)</sup>
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet <sup>(8)</sup>

**Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :**

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) <sup>(9)</sup>
- État de l'installation intérieure d'électricité <sup>(10)</sup>
- État de l'installation intérieure de gaz <sup>(10)</sup>
- État de l'installation d'assainissement non collectif <sup>(11)</sup>
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) <sup>(12)</sup>

**Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :**

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s) (Carrez)

<sup>(1)</sup> Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

<sup>(2)</sup> À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

<sup>(3)</sup> Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

<sup>(4)</sup> Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

<sup>(5)</sup> Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

<sup>(6)</sup> Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

<sup>(7)</sup> Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

<sup>(8)</sup> Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

<sup>(9)</sup> Si immeuble construit avant le 01/01/1949

<sup>(10)</sup> Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

<sup>(11)</sup> Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

<sup>(12)</sup> Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aэrodromes

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : [www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)



### Nos services de **confiance**

**DIAG MAG**  
Un magazine gratuit d'informations  
sur les pathologies du diagnostic



**DIAG ZEN**  
Des questions sur votre rapport ?  
SAV postdiagnostic pour vous accompagner



**DIAG PAY**  
Paiement direct en ligne



**DIAG ASSIST**  
Quel diagnostic, pour quel bien ?  
Téléchargez l'appli Diag Assist !



N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports

# Note de synthèse



Adresse de l'immeuble  
**6 Place du Docteur Guérin**  
**Bât. 223**  
**95200 SARCELLES**

Date d'édition du dossier  
**29/11/2024**  
Donneur d'ordre  
M. [REDACTED]

Réf. cadastrale  
**BD / 774**  
N° lot  
**509 - 549 - 1311**

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



## AMIANTE

**Présence de matériaux et produits contenant de l'amiante (liste B)**

Les obligations réglementaires prévues aux articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12/12/2012 : il existe des locaux et/ou composants qui n'ont pu être inspectés.

**Limite de validité :**  
Aucune (obligations réglementaires à vérifier)



## ÉLECTRICITÉ

**Présence d'une ou plusieurs anomalies**

Constatations diverses : Présence d'installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes, Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

**Limite de validité :**  
Vente : 28/11/2027  
Location : 28/11/2030



## GAZ

**Présence d'une ou plusieurs anomalies**

**Limite de validité :**  
Vente : 28/11/2027  
Location : 28/11/2030



## DPE

**355 kWh<sub>EP</sub>/m²/an**



**355 kWh/m²/an**



**21 kg CO<sub>2</sub>/m²/an**

**Limite de validité :**  
28/11/2034

Consommation en énergie finale : 350 kWh/m²/an



## ERP

**Présence de risque(s)**

Plan de prévention des risques : Aucun – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non

**Limite de validité :**  
28/05/2025



## ENSA

**Zone de bruit modéré C**

**Limite de validité :**  
Non définie



## SURFACE PRIVATIVE

**74,22 m²**

Surface non prise en compte : 8,27 m²

**Limite de validité :**  
À refaire à chaque transaction



AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MÉRY SUR OISE

Tél : 01 34 24 97 65

contact95@agendadiagnostics.fr

M. [REDACTED]

Dossier N° 24-11-1593 #A

# Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

## Listes A & B

### DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **6 Place du Docteur Guérin  
Bât. 223  
95200 SARCELLES**

Référence cadastrale : **BD / 774**

Lot(s) de copropriété : **509 - 549 - 1311** N° étage : **4ème**

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **1948 - 1974**



### DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **M. [REDACTED] – 6 Place du Docteur Guérin 95200 SARCELLES**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

### DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE

Opérateur de repérage : **Guillaume SUBE**  
Certification n°C3522 délivrée le 28/12/2018 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)  
Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

Cabinet de diagnostics : **AB DIAG 95**  
**34, avenue Marcel Perrin – 95540 MÉRY SUR OISE**  
N° SIRET : **928 710 995 00012**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **DU 01/01/2024 AU 31/12/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 80.000 € - SIRET : 928 710 995 00012 - APE : 7112B



## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **24-11-1593 #A**

Ordre de mission du :

L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : **Pas d'accompagnateur**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Moyens mis à disposition : **Aucun**

Laboratoire(s) d'analyses : **Sans objet**

Commentaires : **Néant**

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence d'amiante
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Article R1334-14 du Code de la Santé Publique : Prévention des risques liés à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique : Obligations des propriétaires de tout ou partie d'immeubles bâtis en matière de repérage
- Articles R1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique : Établissement des repérages et rapports de repérage
- Articles R1334-23 et R1334-24 du Code de la Santé Publique : Compétences des personnes et des organismes qui effectuent les repérages, les mesures d'empoussièrement et les analyses des matériaux et produits
- Articles R1334-26 à R1334-29-2 du Code de la Santé Publique : Obligations issues des résultats des repérages
- Article R1334-29-7 du Code de la Santé Publique : Constitution et communication des documents et informations relatifs à la présence d'amiante
- Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique : Programmes de repérage de l'amiante
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPÉRAGE

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et ne concerne pas les équipements et matériels (chaudières, par exemple).

**Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. Ce repérage visuel et non destructif ne peut se substituer à un repérage avant réalisation de travaux ou avant démolition.**

## CONCLUSION



**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,  
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante,  
il a été repéré des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante.**

Les obligations réglementaires prévues aux articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12/12/2012 :

- Des investigations approfondies doivent être réalisées : composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés

## Récapitulatif des matériaux et produits contenant de l'amiante

Le tableau ci-dessous récapitule les composants de la construction où il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. La liste et la localisation de tous les matériaux et produits repérés sont détaillées dans la suite du document.

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation	Méthode	O/R	Photo
N°	DÉSIGNATION				
Conduits, canalisations et équipements intérieurs					
48	Conduit Fibres ciment	Appartement 4ème étage Cellier	Sur décision de l'opérateur	EP	
49	Conduit de fluide Fibres ciment Peinture	Appartement 4ème étage WC	Sur décision de l'opérateur	EP	

**Méthode :** Après analyse = Prélèvement d'un échantillon représentatif du matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité  
 Sur décision de l'opérateur = Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit) / Marquage du matériau ou produit / Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la liste B)

**O/R :** Cette colonne indique les obligations réglementaires et recommandations de gestion liées à l'état de conservation de chaque matériau ou produit

EP : Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)

AC1 : Action corrective de 1<sup>er</sup> niveau (arrêté du 12/12/2012)

AC2 : Action corrective de 2<sup>nd</sup> niveau (arrêté du 12/12/2012)

EVP : Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

SNE : Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

TCR : Travaux de confinement ou retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.


Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/amiante-guide-des-pathologies.html>

## Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

## Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés

LOCALISATION	Justification	Photo
Appartement 4ème étage Cellier – Plancher Non accessible Dalles de sol collées	Absence du propriétaire, nous n'avons pas effectué de prélèvement pour analyse.. En cas de travaux sur ces éléments, il est nécessaire de faire effectuer un ou des prélèvements pour analyse en laboratoire afin de s'assurer de la présence ou non d'amiante.	

**Avertissement :** pour satisfaire aux obligations réglementaires, il y a lieu de réaliser des investigations complémentaires afin que tous les composants concernés par la présente mission soient entièrement inspectés.



## Dates de visite et d'établissement du rapport

Visite effectuée le **28/11/2024**

Rapport rédigé à **MÉRY SUR OISE**, le **29/11/2024**

Opérateur de repérage : **Guillaume SUBE**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**
*Signature de l'opérateur de repérage*

*Cachet de l'entreprise*

**AB DIAG 95**

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MÉRY SUR OISE

Tél : 01 34 24 97 65

SIRET : 928 710 995 00012 – APE : 7112B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

Ce repérage, basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, peut être utilisé pour la vente du bien, la constitution et la mise à jour du dossier technique amiante (DTA) et du dossier amiante parties privatives (DA-PP).

**Attention ! Avant tous travaux ou démolition, ce repérage doit être complété : contactez-nous pour plus d'informations.**

## CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

### Programme de repérage réglementaire

Il s'agit de la liste réglementaire de matériaux et produits devant être inspectés. Il ne s'agit pas des matériaux et produits effectivement repérés. Si de tels composants amiantés ont été repérés, ils figurent ci-après au chapitre « Résultats détaillés du repérage ».

#### ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE A

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

#### ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE B

Composant de la construction	Partie du composant
<b>1. Parois verticales intérieures</b>	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiant-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiant-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
<b>2. Planchers et plafonds</b>	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
<b>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</b>	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits
<b>4. Éléments extérieurs</b>	
Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)

Conduits en toiture et façade

Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

## Modes opératoires

Nous tenons à votre disposition nos modes opératoires pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Ces modes opératoires décrivent la méthodologie propre à nos interventions. Ils permettent notamment de limiter la propagation de fibres d'amiante lors des sondages et prélèvements.

## Conditions d'inaccessibilité

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiante inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

## Constatations diverses

Néant

## RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :






- « **Locaux visités & matériaux et produits repérés** » :
  - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés par local visité, qu'ils contiennent de l'amiante ou pas ;
  - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique et une désignation en langage courant ;
- « **Matériaux et produits contenant de l'amiante** » et « **Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante** » :
  - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés selon le fait qu'ils contiennent ou pas de l'amiante, indépendamment du local où ils se trouvent ;
  - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique (le même que précédemment, ce qui permet de faire le lien entre les 2 types de présentation des résultats) et leur libellé réglementaire (composant / partie du composant) ;
  - ▶ Le critère ayant permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante y est précisé :
    - Sur décision de l'opérateur : Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit), Marquage du matériau ou produit, Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante, Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la Liste B) ;
    - Après analyse : Prélèvement d'un échantillon représentatif du matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité.

Enfin, la **légende** ci-dessous permet d'explicitier la terminologie et les pictogrammes utilisés dans les tableaux de résultats.

## Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire
Élément de construction	N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire
	Désignation	Description courante de l'élément de construction
	Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')
Sondages et prélèvements	Px	Référence du prélèvement
	Dx	Référence de la décision opérateur (DO)
	Zx	Référence de la zone présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO) Une ZPSO est la partie d'un immeuble bâti dont les ouvrages ou parties d'ouvrage sont semblables. Chaque ZPSO comporte un ou plusieurs prélèvement(s) ou décision(s) de l'opérateur. Le récapitulatif des ZPSO figure au tout début des Annexes.









CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire
		Prélèvement : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amianté
		Prélèvement négatif, en contradiction avec la ZPSO à laquelle il est rattaché, qui est amiantée
		Sondage : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amianté Le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif.
		Présence d'amiante
		Susceptible de contenir de l'amiante, en attente de résultat d'analyse
Paroi	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
	SO	Sol
	PL	Plafond
État de conservation (EC)	1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation
Justification		Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante
Préconisation	Recommandations de gestion	EP Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
		AC1 Action corrective de 1 <sup>er</sup> niveau (arrêté du 12/12/2012)
		AC2 Action corrective de 2 <sup>nd</sup> niveau (arrêté du 12/12/2012)
	Obligations réglementaires	EVP Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		SNE Surveillance du niveau d'empoussièrément dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		TCR Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

## Locaux visités & matériaux et produits repérés

Les (éventuelles) lignes d'éléments de construction en gras (avec pictogramme 'a' souligné en rouge et prélèvement ou sondage en rouge) correspondent à des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes. Les autres lignes d'éléments de construction correspondent à des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante ou en attente de résultats d'analyse, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes, ou n'entrant pas dans le cadre de cette mission.



LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Appartement 4ème étage Entrée	1	Plafond Plâtre Peinture		
	2	Murs Plâtre Papier-peint (ABCD)		
	3	Plancher Non accessible Carrelage		
Appartement 4ème étage Cuisine	4	Plafond Plâtre Peinture		
	5	Murs Non accessible Faïence (ABCD)		
	6	Plancher Non accessible Carrelage		
	7	Conduit de fluide Métal		D3 
	8	Conduit de fluide PVC		D4 
Appartement 4ème étage Cellier	9	Plafond Béton Peinture		
	10	Murs Plâtre Peinture (ABCD)		
	48	Conduit Fonte (Mur Angle murs)		D1 / Z1  
	48	Conduit Fonte (Mur Angle murs)		
Appartement 4ème étage Séjour	13	Plafond Plâtre Peinture		
	14	Murs Plâtre Papier-peint (ABCD)		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Appartement 4ème étage Loggia	15	Plancher Non accessible Carrelage		
	16	Plafond Béton Peinture		
	17	Murs Non accessible Enduit crépi (ABCD)		
	18	Plancher Non accessible Carrelage		
Appartement 4ème étage Couloir	19	Plafond Plâtre Peinture		
	20	Murs Plâtre Papier-peint (ABCD)		
	21	Plancher Non accessible Carrelage		
Appartement 4ème étage Salle de bains	22	Plafond Plâtre Peinture		
	23	Murs Non accessible Faïence (ABCD)		
	24	Plancher Non accessible Carrelage		
	25	Conduit de fluide Métal		D5 
	26	Conduit de fluide PVC		D6 
Appartement 4ème étage WC	27	Plafond Plâtre Peinture		
	28	Murs Non accessible Faïence (ABCD)		
	29	Plancher Non accessible Carrelage		
	30	Conduit de fluide Métal		D7 
	31	Conduit de fluide PVC		D8 
	49	Conduit de fluide Fibres ciment Peinture (Mur Angle murs)		D9 / Z3  
Appartement 4ème étage Chambre 1	33	Plafond Plâtre Peinture		
	34	Murs Plâtre Papier-peint (ABCDEF)		
	35	Plancher Non accessible Carrelage		
Appartement 4ème étage Chambre 2	36	Plafond Plâtre Peinture		
	37	Murs Plâtre Papier-peint (ABCDEF)		
	38	Plancher Non accessible Carrelage		
Appartement 4ème étage Chambre 3	39	Plafond Plâtre Peinture		
	40	Murs Plâtre Papier-peint (ABCDEF)		
	41	Plancher Non accessible Carrelage		
Appartement 4ème étage Loggia n°2	42	Plafond Béton Peinture		
	43	Murs Béton Peinture (A)		
	44	Plancher Non accessible Carrelage		
	45	Murs Béton Faïence & peinture (B)		
	46	Murs Béton Peinture (C)		
	47	Murs Béton Faïence & peinture (D)		

## Matériaux et produits contenant de l'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

## SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		ZPSO/ ZH	DO	EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi					
48	Conduits de fluides / Conduits	Appartement 4ème étage Cellier	Angl e mur s	Z1/A	D1		EP	
		Justification : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)						
49	Conduits de fluides / Conduits	Appartement 4ème étage WC	Angl e mur s	Z3/A	D9		EP	
		Justification : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit)						

## APRÈS ANALYSE

Néant

## Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits non amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

## SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		ZPSO	DO	EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi					
7	Conduits de fluides / Conduits	Appartement 4ème étage Cuisine			D3			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
8	Conduits de fluides / Conduits	Appartement 4ème étage Cuisine			D4			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
25	Conduits de fluides / Conduits	Appartement 4ème étage Salle de bains			D5			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
26	Conduits de fluides / Conduits	Appartement 4ème étage Salle de bains			D6			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
30	Conduits de fluides / Conduits	Appartement 4ème étage WC			D7			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
31	Conduits de fluides / Conduits	Appartement 4ème étage WC			D8			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						

## APRÈS ANALYSE

Néant

## ANNEXES

### Obligations liées à l'état de conservation des matériaux et produits

#### MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

Il s'agit des matériaux et produits autres que les flocages, les calorifugeages et les faux plafonds.

##### *Critères utilisés dans la grille d'évaluation*

En cas de présence de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante (MPCA), les propriétaires doivent faire évaluer leur état de conservation par un opérateur de repérage certifié, au moyen d'une grille d'évaluation définie par arrêté ministériel (article R1334-21 du Code de la Santé Publique, arrêté du 12/12/2012).

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte : les agressions physiques intrinsèques au local ou zone (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ; la sollicitation des matériaux et produits liée à l'usage 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, un défaut d'entretien des équipements, etc...

##### *Recommandations réglementaires*

En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des produits et matériaux contenant de l'amiante, le rapport de repérage émet des recommandations de gestion adaptées aux besoins de protection des personnes (arrêté du 12/12/2012) :

##### ■ EP : Évaluation périodique

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

Cette évaluation périodique consiste à :

- 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 ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

Nous préconisons une périodicité de 3 ans, comme pour les MPCA de la liste A.

##### ■ AC1 : Action corrective de 1<sup>er</sup> niveau

Le type de matériau ou produit, 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. Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

Cette action corrective consiste à :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- 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 ;
- 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 ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

##### ■ AC2 : Action corrective de 2<sup>nd</sup> niveau

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action concernant l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Cette action corrective consiste à :

- Prendre, tant que les mesures de protection ou de retrait 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 ;
- 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 ;

- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

### En cas de travaux de confinement ou de retrait

Lorsque des travaux de confinement ou de retrait de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire doit faire procéder à un **examen visuel** de l'état des surfaces traitées par un opérateur de repérage certifié, ainsi qu'à une **mesure d'empoussièrément** dans l'air (qui doit être inférieur ou égal à 5 fibres/litre) après démantèlement du dispositif de confinement (article R1334-29-3 du Code de la Santé Publique).

## Notice d'information

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes 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 (épandements 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 votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org).

## Zones présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO)

Une ZPSO est la partie d'un immeuble bâti dont les ouvrages ou parties d'ouvrage sont semblables. La notion de ZPSO permet à l'opérateur de repérage d'optimiser ses investigations en réduisant le nombre de prélèvements devant être réalisés pour analyse. C'est grâce à des sondages sur les composants de la construction concernés que l'opérateur de repérage détermine les ZPSO.

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		P/D	Commentaire
N°	DÉSIGNATION	Local	Paroi		
	Z1 : Conduit Fibres ciment				
48	Conduit Fonte	Appartement 4ème étage Cellier	Angle murs	D1	
	Z3 : Conduit de fluide Fibres ciment Peinture				
49	Conduit de fluide Fibres ciment Peinture	Appartement 4ème étage WC	Angle murs	D9	



P/D : Prélèvement / Décision opérateur

## Rapports précédemment réalisés

Néant

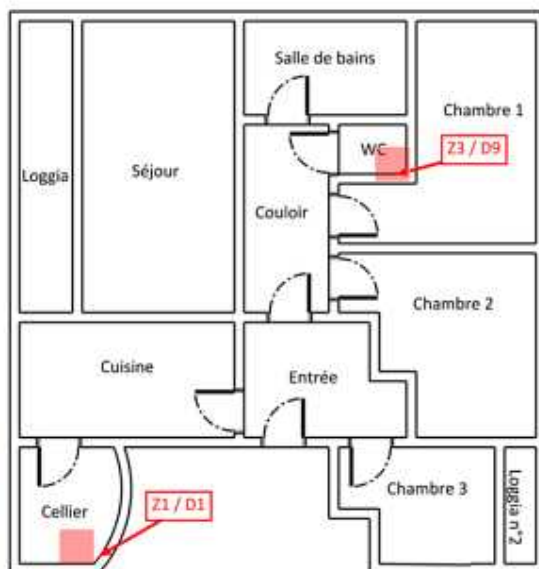
## Plans et croquis

### ■ Planche 1/1 : Appartement - 4ème étage

Légende					
	Zone amiantée		Zone non amiantée		Zone incertaine, en attente de résultats d'analyse
	Local non visité		Investigation approfondie à réaliser	<div><div>P1</div><div>➔</div></div>	Emplacement du prélèvement (P) ou du sondage (D ou ZPSO)

<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 6 Place du Docteur Guérin Bât. 223 95200 SARCELLES	
N° dossier : 24-11-1593 #A				
N° planche : 1/1	Version : 1	Type : Croquis		
Origine du plan : Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Appartement - 4ème étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif





## Certifications

		<b>Certificat N° C3522</b>  <b>Monsieur Guillaume SUISSE</b>	
<b>Certifié dans le cadre du processus de certification PR64 et/ ou PR16 consultable sur <a href="http://www.qualixpert.com">www.qualixpert.com</a> conformément à l'ordonnance 2003-608 émise le 8 juin 2003 et au décret 2006-1114 du 30 septembre 2006.</b>			
<b>donne le(x) domaine(x) suivant(s) :</b>			
<b>Diagnostic de performance énergétique tout risque du bâtiment</b>	<b>Certificat valide</b> Du 31/10/2024 au 31/10/2026	Arrêté du 16 juillet 2024 attestant des critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.	
<b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment existant France Métropolitaine</b>	<b>Certificat valide</b> Du 01/02/2023 au 06/02/2025	Arrêté du 16 juillet 2024 attestant des critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines de diagnostic artisanal, électrique, gaz, plomb et termites, de leur organisation de formation et des exigences applicables aux organismes de certification.	
<b>Assurance sans sinistre</b>	<b>Certificat valide</b> Du 04/05/2021 au 31/10/2023	Arrêté du 16 juillet 2024 attestant des critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines de diagnostic artisanal, électrique, gaz, plomb et termites, de leur organisation de formation et des exigences applicables aux organismes de certification.	
<b>Diagnostic de performance énergétique individuel</b>	<b>Certificat valide</b> Du 04/05/2021 au 30/10/2024	Arrêté du 16 juillet 2024 attestant des critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines de diagnostic artisanal, électrique, gaz, plomb et termites, de leur organisation de formation et des exigences applicables aux organismes de certification.	
<b>Etat des installations intérieures d'électrisme</b>	<b>Certificat valide</b> Du 04/05/2021 au 31/10/2025	Arrêté du 16 juillet 2024 attestant des critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines de diagnostic artisanal, électrique, gaz, plomb et termites, de leur organisation de formation et des exigences applicables aux organismes de certification.	
<b>Etat des installations intérieures de gaz</b>	<b>Certificat valide</b> Du 04/05/2021 au 31/10/2025	Arrêté du 16 juillet 2024 attestant des critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines de diagnostic artisanal, électrique, gaz, plomb et termites, de leur organisation de formation et des exigences applicables aux organismes de certification.	
<b>Constat de risque d'explosion au plomb</b>	<b>Certificat valide</b> Du 04/05/2021 au 31/10/2026	Arrêté du 16 juillet 2024 attestant des critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines de diagnostic artisanal, électrique, gaz, plomb et termites, de leur organisation de formation et des exigences applicables aux organismes de certification.	

Date d'établissement le jeudi 31 octobre 2024  
  
**Marcel ALBERT**  
 Directeur Administratif  
  
  
  
 P/O Margerie GAG

*Cette certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.*

*Pour une utilisation appropriée de ce certificat, le porteur des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC-QUALIXPERT [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).*

14/02/2022 - rue Bédou - 91190 Evry-sur-Seine  
 Tél. : 01 69 54 98 33 - [www.qualixpert.com](mailto:www.qualixpert.com)  
 SIRET de la société : 8000 16049 - APE 7419Z - RCS Evry-sur-Seine 80007 460 437 410 00000

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »



# État de l'installation intérieure d'électricité

## DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : **6 Place du Docteur Guérin  
Bât. 223  
95200 SARCELLES**

Référence cadastrale : **BD / 774**

Lot(s) de copropriété : **509 - 549 - 1311**

Type d'immeuble : **Appartement**

Année de construction : **1948 - 1974**

Année de l'installation : **> 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**



Étage : **4ème**

Palier : **Sans objet**

N° de porte : **gauche**

Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : **Néant**

## IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **M. [REDACTED] – 6 Place du Docteur Guérin 95200 SARCELLES**

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

Propriétaire : **M. [REDACTED] – 6 Place du Docteur Guérin 95200 SARCELLES**

## IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Guillaume SUBE**  
Certification n°C3522 délivrée le 28/12/2018 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : **AB DIAG 95**  
**34, avenue Marcel Perrin – 95540 MÉRY SUR OISE**  
N° SIRET : **928 710 995 00012**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **DU 01/01/2024 AU 31/12/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **24-11-1593 #E1**

Ordre de mission du :

L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : **Pas d'accompagnateur**



Document(s) fourni(s) : **Aucun**  
Moyens mis à disposition : **Aucun**  
Commentaires : **Néant**

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L134-7, R134-49 et R134-50 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations électriques
- Articles R126-35 et R126-36 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure d'électricité
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Norme NF C 16-600 (Juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation  
=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

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.

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

## CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,  
l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Présence d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes. Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

### Anomalies avérées selon les domaines suivants

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.



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



## Installations particulières

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




## Informations complémentaires

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

## ANOMALIES IDENTIFIÉES

DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)(2)</sup>	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires <sup>(3)</sup>	Photo
1 / B.1.3 g	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade. <u>Localisation</u> : Appareil général de commande et de protection <u>Précision</u> : Situé à plus 1m80.	
2 / B.3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. <u>Localisation</u> : Appartement 4ème étage Séjour <u>Précision</u> : Présence de prise 3 pôles non reliées à la terre.	
2 / B.3.3.6.1	<b>Mesure compensatoire</b> (pour B.3.3.6 a2) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre : – Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
4 / B.6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). <u>Localisation</u> : Appartement 4ème étage Salle de bains <u>Précision</u> : Emplacement du (des) matériel(s) non adapté à l'endroit où il(s) est (sont) installé(s) : Matériel de classe 0 en zone 2 Luminaire plafond non IP 44.	



DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)(2)</sup>	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires <sup>(3)</sup>	Photo
5 / B.7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <u>Localisation</u> : Appartement 4ème étage Chambre 2 <u>Précision</u> : Socle(s) de prise de courant arraché(s) du mur	
5 / B.7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <u>Localisation</u> : Appartement 4ème étage Salle de bains <u>Précision</u> : Filerie avec dominos non protégés.	
5 / B.8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. <u>Localisation</u> : Appartement 4ème étage Salle de bains <u>Précision</u> : Partie de filerie non protégée.	

#### ■ Légende des renvois

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (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 n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous 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.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/electricite-guide-des-pathologies.html>

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

### IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF À COURANT DIFFÉRENTIEL RÉSIDUEL À HAUTE SENSIBILITÉ

DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)</sup>	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
IC / B.11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.	
IC / B.11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B



## AVERTISSEMENT PARTICULIER

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)</sup>	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.3.3.1 d	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	0.45

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 16-600 – Annexe C

Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

### Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic :

- ▶ Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
  - Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;
  - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
  - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

### Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

### Autres types de constatation

Néant

## CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

L'installation intérieure d'électricité comportant 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).

## DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **28/11/2024**

Opérateur de diagnostic : **Guillaume SUBE**

État rédigé à **MÉRY SUR OISE**, le **29/11/2024**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 28/11/2027**

Location : **Six ans, jusqu'au 28/11/2030**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



**AB DIAG 95**

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MÉRY SUR OISE

Tél : 01 34 24 97 65

SIRET : 928 710 995 00012 – APE : 7112B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.





## EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

### **Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées**

#### APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

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

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

#### DISPOSITIF DE PROTECTION 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.

#### PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

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

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

#### DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

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

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

#### LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

#### CONDITIONS PARTICULIÈRES 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.

#### 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, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

#### MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage 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.

#### APPAREILS D'UTILISATION SITUÉS DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTÉS DEPUIS LES PARTIES PRIVATIVES

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

#### PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

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

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



## Informations complémentaires

### DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S) À HAUTE SENSIBILITÉ PROTÉGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure 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

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 PUIITS (15 MM MINIMUM)

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 fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

## ANNEXES

### Caractéristiques de l'installation

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	<b>Enedis</b>
L'installation est sous tension	<b>Oui</b>
Type d'installation	<b>Monophasé</b>
Année de l'installation	<b>&gt; 15 ans</b>

#### COMPTEUR

Caractéristique	Valeur
Localisation	<b>Appartement 4ème étage Armoire électrique (partie commune)</b>
Index Heures Pleines	<b>1935</b>
Index Heures Creuses	<b>Sans objet</b>

#### DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	<b>Appartement 4ème étage Cuisine</b>
Calibre	<b>15 / 45 A</b>
Intensité de réglage	<b>30 A</b>
Différentiel	<b>500 mA</b>

#### INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	<b>Non vérifiable</b>
Section du conducteur de terre	<b>Sans objet</b>
Section du conducteur principal de protection	<b>Sans objet</b>
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	<b>Sans objet</b>
Section de la dérivation individuelle de terre	<b>≥ 10 mm<sup>2</sup></b>

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
<b>2</b>	<b>Interrupteur</b>	<b>40 A</b>	<b>30 mA</b>

TABEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	<b>Appartement 4ème étage Cuisine</b>
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	<b>Cuivre 16 mm<sup>2</sup></b>

## Planche photographique



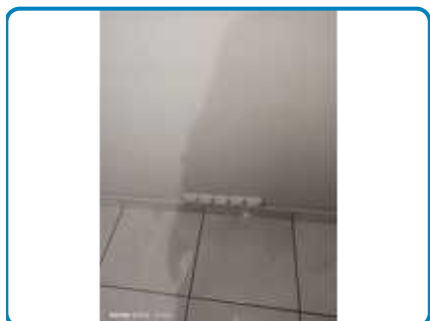
COMPTEUR sur Install. n°1 (dans  
Appartement 4ème étage Armoire  
électrique (partie commune))



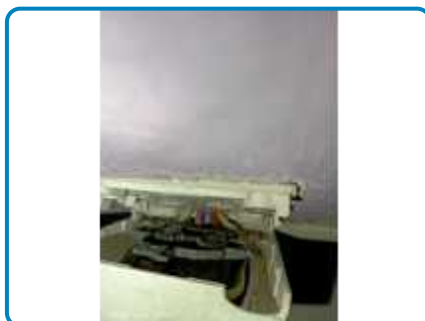
Anomalie B.1.3 g sur Install. n°1 (AGCP)



Anomalie B.8.3 e sur Install. n°1  
Anomalie B.7.3 d sur Install. n°1



Anomalie B.3.3.6 a2 sur Install. n°1



Anomalie B.7.3 a sur Install. n°1



## Attestation d'assurance

[illegible]

## Certifications

	<p align="center"><b>Certificat N° C3522</b></p> <p align="center"><b>Monsieur Guillaume SUSE</b></p>	
<p align="center">Certifié dans le cadre du processus de certification PR64 et / ou PR16 consultable sur <a href="http://www.qualixpert.com">www.qualixpert.com</a> conformément à l'ordonnance 2001-658 émise le 8 juin 2000 et au décret 2006-1194 du 30 septembre 2006.</p> <p align="center">(dans le(s) domaine(s) suivant(s) :</p>		
<p><b>Diagnostic de performance énergétique tout type de bâtiment</b></p>	<p><b>Certificat valide</b> Du 23/10/2024 au 27/10/2025</p>	<p>Jusqu'au 30 juillet 2024 conformément aux critères de certification des organismes indépendants intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.</p>
<p><b>Etal relatif à la présence de termites dans le bâtiment existant France Métropolitaine</b></p>	<p><b>Certificat valide</b> Du 06/09/2023 au 06/09/2025</p>	<p>Jusqu'au 30 juillet 2024 conformément aux critères de certification des organismes indépendants intervenant dans les domaines du diagnostic artisanal, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et des organismes agréés pour les organismes de certification.</p>
<p><b>Assurance sans sinistre</b></p>	<p><b>Certificat valide</b> Du 06/09/2023 au 27/10/2025</p>	<p>Jusqu'au 30 juillet 2024 conformément aux critères de certification des organismes indépendants intervenant dans les domaines du diagnostic artisanal, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et des organismes agréés pour les organismes de certification.</p>
<p><b>Diagnostic de performance énergétique individuel</b></p>	<p><b>Certificat valide</b> Du 06/09/2023 au 30/10/2024</p>	<p>Jusqu'au 30 juillet 2024 conformément aux critères de certification des organismes indépendants intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique.</p>
<p><b>Etat des installations intérieures d'électrisme</b></p>	<p><b>Certificat valide</b> Du 06/09/2023 au 27/10/2025</p>	<p>Jusqu'au 30 juillet 2024 conformément aux critères de certification des organismes indépendants intervenant dans les domaines du diagnostic artisanal, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et des organismes agréés pour les organismes de certification.</p>
<p><b>Etat des installations intérieures de gaz</b></p>	<p><b>Certificat valide</b> Du 06/09/2023 au 13/01/2025</p>	<p>Jusqu'au 30 juillet 2024 conformément aux critères de certification des organismes indépendants intervenant dans les domaines du diagnostic artisanal, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et des organismes agréés pour les organismes de certification.</p>
<p><b>Constat de risque d'exposition au plomb</b></p>	<p><b>Certificat valide</b> Du 06/09/2023 au 27/10/2025</p>	<p>Jusqu'au 30 juillet 2024 conformément aux critères de certification des organismes indépendants intervenant dans les domaines du diagnostic artisanal, électrique, gaz, plomb et termites, de leurs organismes de formation et des organismes agréés pour les organismes de certification.</p>

Date d'établissement le jeudi 31 octobre 2024

**Marcine ALBERT**  
 Directrice Administrative

/P/O Marcine SAS



Cette certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.  
 Pour une utilisation appropriée de ce certificat, le porteur des certifications et leurs validateurs doivent être vérifiés sur le site internet de l'CC-Qualixpert [www.qualixpert.com](http://www.qualixpert.com).

Pour distribution de l'annuaire, veuillez le télécharger

02 27 07 40 00 - 07 90 00 00  
 155 - 01 45 51 95 20 - [contact@qualixpert.com](mailto:contact@qualixpert.com)  
 5000 rue copernic - 44000 Nantes - 07 90 00 00 - 02 27 07 40 00 - 07 90 00 00

## Attestation d'indépendance

« Je soussigné **Flavien ROUILLARD**, Gérant du Cabinet **AGENDA**, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »





AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MÉRY SUR OISE  
Tél : 01 34 24 97 65  
contact95@agendadiagnostics.fr

M. [REDACTED]

Dossier N° 24-11-1593 #G1

# État de l'installation intérieure de gaz

## DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : **6 Place du Docteur Guérin  
Bât. 223  
95200 SARCELLES**

Référence cadastrale : **BD / 774**

Lot(s) de copropriété : **509 - 549 - 1311** N° étage : **4ème**

Type de bâtiment : **Appartement**

Nature du gaz distribué : ☒ GN ☐ GPL ☐ Air propane ou butané

Distributeur de gaz : **GrDF**

Installation alimentée en gaz : ☒ Oui ☐ Non



## DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **M. [REDACTED] – 6 Place du Docteur Guérin 95200 SARCELLES**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Identification : **[REDACTED] – 6 Place du Docteur Guérin  
95200 SARCELLES**

N° de téléphone : **Non fourni**

Références du contrat : ☐ Numéro de point de livraison gaz : **Non communiqué**  
☐ Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : **Non communiqué**  
☒ Numéro de compteur : **134**

## DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Guillaume SUBE**  
Certification n°C3522 délivrée le 13/02/2019 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : **AB DIAG 95**  
**34, avenue Marcel Perrin – 95540 MÉRY SUR OISE**  
N° SIRET : **928 710 995 00012**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **DU 01/01/2024 AU 31/12/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 80.000 € - SIRET : 928 710 995 00012 - APE : 7112B





## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **24-11-1593 #G1**

Ordre de mission du :

L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : **Pas d'accompagnateur**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Moyens mis à disposition : **Aucun**

Commentaires : **Néant**

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Article L134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations de gaz
- Articles R126-37 à R126-41 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure de gaz
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location
- Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure
- Norme NF P 45-500 (Juillet 2022) : Installations de gaz situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation – État des installations intérieures de gaz – Diagnostic

**Nota :** Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic a pour objet d'établir un état de l'installation intérieure de gaz afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes. Il concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. Il concerne également les installations d'appareils de cuisson s'ils sont alimentés par une tuyauterie fixe. Il porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants : la tuyauterie fixe, le raccordement en gaz des appareils, la ventilation des locaux et la combustion.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic et s'effectue sans montage ni démontage. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur toute ou partie de l'installation. La responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés. Les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation. La responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur toute ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Pour traiter les éventuelles anomalies relevées, il est recommandé de faire appel à un professionnel qualifié.

**Nota :** Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

## IDENTIFICATION DES APPAREILS

APPAREIL À GAZ N°1			
Genre	Table de cuisson		
Marque & Modèle	Non vérifiable		
Type <sup>(1)</sup>	<input checked="" type="checkbox"/> Non raccordé	<input type="checkbox"/> Raccordé	<input type="checkbox"/> Étanche
Puissance	Non vérifiable		
Localisation	4ème étage Cuisine		
Observations	Anomalie : <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non		



(1) *Non raccordé (Type A) : Appareil qui n'est pas destiné à être raccordé à un conduit ou à un dispositif d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé.*

Raccordé (Type B) : Appareil qui est destiné à être raccordé à un conduit d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé. L'air de combustion est prélevé directement dans le local.

Étanche (Type C) : Appareil pour lequel le circuit de combustion (alimentation en air, chambre de combustion, échangeur de chaleur et évacuation des produits de combustion) est étanche par rapport au local dans lequel il est installé.

## ANOMALIES IDENTIFIÉES

N° CONTRÔLE <sup>(1)</sup>	ANOMALIE <sup>(2)</sup>	Libellé des anomalies et recommandations	Photo
APPAREIL A GAZ N°1			
20.1	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. <u>Précision</u> : Absence de sortie d'air	
19.a1	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. <u>Précision</u> : Absence d'entrée d'air visible.	

(1) Référence du point de contrôle tel que défini par la norme NF P 45-500

(2) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

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

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

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



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/gaz-guide-des-pathologies.html>

## IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTRÔLÉS ET MOTIFS

Néant

## IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTRÔLES N'AYANT PAS PU ÊTRE RÉALISÉS

Néant

## CONSTATATIONS DIVERSES

- ☐ Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- ☐ Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- ☐ Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- ☐ Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité
- ☐ Autres constatations

## CONCLUSION

- ☐ L'installation ne comporte aucune anomalie
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- ☒ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais



- ☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service
- ☐ L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

## EN CAS DE DGI : ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Sans objet

## EN CAS D'ANOMALIE 32C : ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Sans objet

## DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **28/11/2024**

Opérateur de diagnostic : **Guillaume SUBE**

État rédigé à **MÉRY SUR OISE**, le **29/11/2024**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 28/11/2027**

Location : **Six ans, jusqu'au 28/11/2030**

*Signature de l'opérateur de diagnostic*



*Cachet de l'entreprise*



**AB DIAG 95**

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MÉRY SUR OISE

Tél : 01 34 24 97 65

SIRET : 928 710 995 00012 – APE : 7112B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

## ANNEXES

### **Règles élémentaires de sécurité et d'usage du gaz**

Les accidents dus aux installations de gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

### QUELS SONT LES MOYENS DE PRÉVENTION DES ACCIDENTS LIÉS AUX INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures de gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- ▶ Vérifier la date de péremption du tuyau flexible de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz et le remplacer avant, ou dès qu'il est fissuré ;
- ▶ Faire entretenir et contrôler régulièrement par un professionnel les appareils fonctionnant au gaz (chaque année pour les chaudières) ;
- ▶ Faire contrôler chaque année la vacuité des conduits de fumées (ramonage).

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ▶ Ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur ;
- ▶ Fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage ;
- ▶ Assurer une bonne ventilation de votre logement, ne pas obstruer les bouches d'aération ;
- ▶ Sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils à gaz.

### QUELLE CONDUITE ADOPTER EN CAS D'ODEUR OU DE FUITE DE GAZ ?

En cas d'odeur de gaz, il faut tout d'abord supprimer la cause et ventiler :

- ▶ Fermer le robinet d'arrivée générale du gaz ainsi que tous les robinets d'alimentation de vos appareils ;
- ▶ Ouvrir portes et fenêtres pour aérer votre domicile.

Ensuite, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ▶ Ne pas fumer ;
- ▶ Ne pas allumer la lumière, ne pas toucher aux interrupteurs ni aux disjoncteurs ;
- ▶ Ne mettre en marche aucun appareil ;
- ▶ Ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un mobile ;
- ▶ Prendre les escaliers plutôt que l'ascenseur ;
- ▶ Une fois à l'extérieur, prévenir votre plombier/chauffagiste et, en cas de fuite importante, les pompiers (faites le 18).

### QUELLES SONT LES OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES LORSQUE L'ON MODIFIE L'INSTALLATION DE GAZ ?

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées au 4° de l'article 21 de cet arrêté dispensent de cette obligation, notamment les modifications considérées comme mineures au sens du guide général « Installations de gaz » mentionné à l'annexe 1 de cet arrêté.

Cette obligation est valable pour toutes les modifications ultérieures, que les travaux soient en lien avec la réparation des éventuelles anomalies constatées lors du présent diagnostic ou pas.

### QUELLES AIDES POUR L'AMÉLIORATION DE LA SÉCURITÉ DANS LES BÂTIMENTS EXISTANTS ?

Une subvention de l'ANAH peut être accordée aux propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants (sous conditions notamment de ressources) pour la réalisation de travaux d'aménagement et d'équipement relatifs à la sécurité des personnes (notamment pour la mise en conformité des installations électriques ou de gaz).

Pour plus d'informations : [www.anah.fr](http://www.anah.fr)

## Planche photographique



Appareil n°1 (Table de cuisson) sur  
installation n°1 (dans Appartement 4ème  
étage Cuisine)

## Certifications

	<p align="center"><b>Certificat N° C3522</b></p> <p align="center"><b>Monsieur Guillaume SURE</b></p>
<p align="center">Certifié dans le cadre du processus de certification P504 et / ou PRIE consultable sur <a href="http://www.qualixpert.com">www.qualixpert.com</a> conformément à l'ordonnance 2003-658 émise le 8 juin 2003 et au décret 2006-1714 du 30 septembre 2006.</p> <p align="center">dans le(s) domaine(s) suivant(s) :</p>	
<p><b>Diagnostic de performance énergétique (au type de bâtiment)</b></p>	<p><b>Certificat valide</b> du 31/10/2024 au 31/10/2026</p>
<p><b>Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment mention France Métropolitaine</b></p>	<p><b>Certificat valide</b> du 01/02/2023 au 06/02/2025</p>
<p><b>Antenne sans mention</b></p>	<p><b>Certificat valide</b> du 04/09/2021 au 31/10/2025</p>
<p><b>Diagnostic de performance énergétique individuel</b></p>	<p><b>Certificat valide</b> du 06/02/2021 au 30/10/2024</p>
<p><b>Etat des installations intérieures d'électrisme</b></p>	<p><b>Certificat valide</b> du 04/09/2021 au 31/10/2025</p>
<p><b>Etat des installations intérieures de gaz</b></p>	<p><b>Certificat valide</b> du 04/09/2021 au 31/10/2025</p>
<p><b>Contrat de risque d'exposition au plomb</b></p>	<p><b>Certificat valide</b> du 04/09/2021 au 31/10/2025</p>
<p align="right">Date d'établissement le <b>jeudi 31 octobre 2024</b></p> <p align="right"> <b>Marjorie ALBERT</b>  <i>Directrice Administrative</i>   </p> <p align="right">P/O Morgan GAZ</p>	
<p><i>Cette certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment. Pour une utilisation appropriée de ce certificat, le porteur des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC-QualixPERT <a href="http://www.qualixpert.com">www.qualixpert.com</a>.</i></p> <p align="center">Fait Certification de compétence remise le 03/09/2024</p> <p align="center">LCC-QualixPERT - 97100 - Deshaies Tél. : 05 90 51 95 33 - <a href="mailto:www.qualixpert.com">www.qualixpert.com</a> SAS au capital de 4000 euros - 97100 - Deshaies 50887 465 437 410 0000</p>	

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »





# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2495E4224311H](#)  
Etabli le : 29/11/2024  
Valable jusqu'au : 28/11/2034

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>



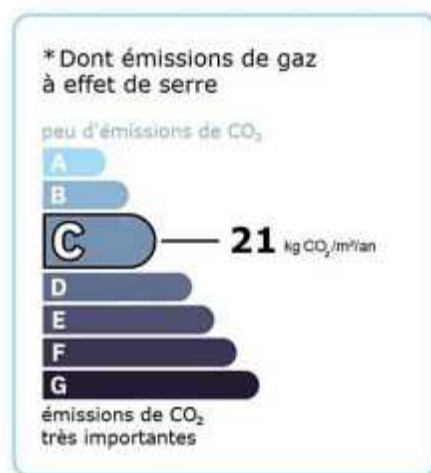
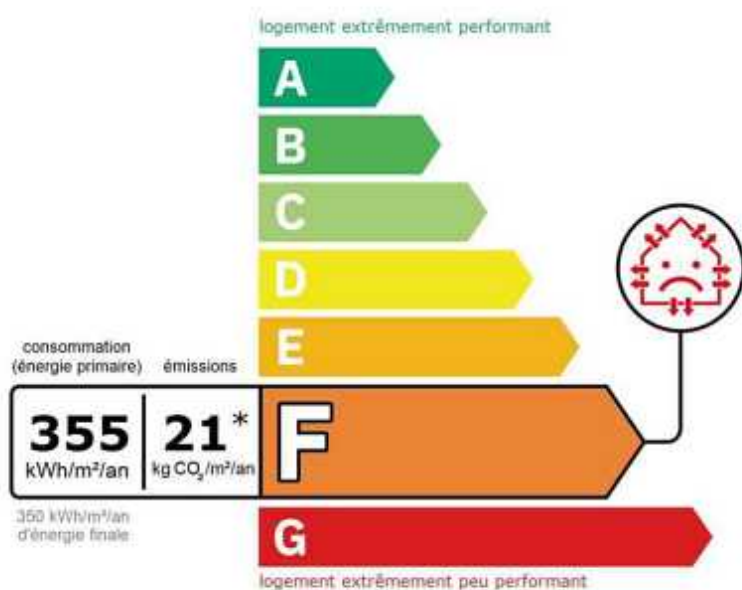
Adresse : **6 PLACE DU DOCTEUR GUERIN BAT. 223**  
**95200 SARCELLES**

Etage : 4ème, N° de lot: 509 - 549 - 1311

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 1948 - 1974  
Surface de référence : **74.22 m²**

Propriétaire : M. [REDACTED]  
Adresse : 6 PLACE DU DOCTEUR GUERIN 95200 SARCELLES

## Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 1 614 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 8 363 km parcourus en voiture.  
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **2 000 €** et **2 760 €** par an

Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

### Informations diagnostiqueur

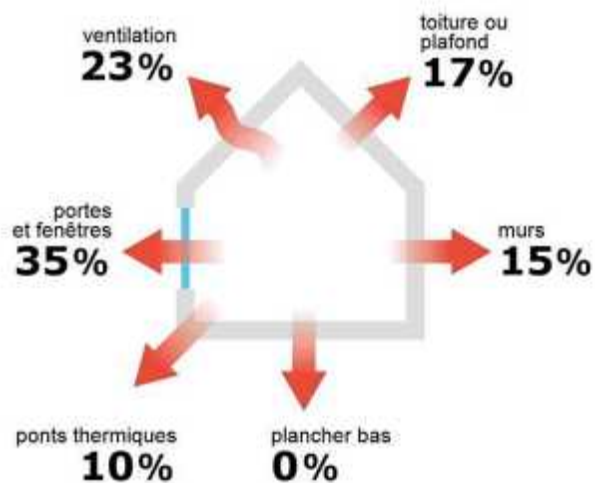
**AB DIAG 95**  
34, avenue Marcel Perrin  
95540 MÉRY SUR OISE  
tel : 01 34 24 97 65

Diagnosticteur : JEAN ARSLANIAN  
Email : [contact95@agendadiagnostics.fr](mailto:contact95@agendadiagnostics.fr)  
N° de certification : 11-95  
Organisme de certification : Abcidia Certification



À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation



## Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

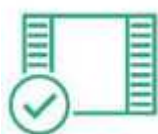
## Confort d'été (hors climatisation)\*



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



logement traversant



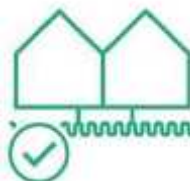
fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

## Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



réseau de chaleur ou de froid vertueux

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques
















géothermie



chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Réseau de chaleur	20 492 (20 492 é.f.)	entre 1 550 € et 2 110 €	 77 %
 eau chaude	 Réseau de chaleur	5 207 (5 207 é.f.)	entre 390 € et 540 €	 20 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	323 (140 é.f.)	entre 40 € et 60 €	 2 %
 auxiliaires	 Electrique	400 (174 é.f.)	entre 20 € et 50 €	 1 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>		<b>26 421 kWh</b> (26 012 kWh é.f.)	<b>entre 2 000 € et 2 760 €</b> par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 112ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

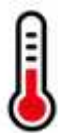
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



## Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -444€ par an**

## Astuces

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



## Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

## Astuces

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



## Consommation recommandée → 112ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

46ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -191€ par an**

## Astuces





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








En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](https://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
 <b>Murs</b>	Mur en béton banché d'épaisseur 22,5 cm donnant sur l'extérieur Mur en béton banché d'épaisseur 22,5 cm donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	<b>insuffisante</b>
 <b>Plancher bas</b>	Dalle béton donnant sur un local chauffé	<b>Sans objet</b>
 <b>Toiture/plafond</b>	Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse) avec isolation extérieure	<b>insuffisante</b>
 <b>Portes et fenêtres</b>	Fenêtres oscillantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage Porte(s) bois opaque pleine	<b>insuffisante</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 <b>Chauffage</b>	Réseau de chaleur vertueux isolé (système collectif). Emetteur(s): plancher chauffant
 <b>Eau chaude sanitaire</b>	Combiné au système de chauffage
 <b>Climatisation</b>	Néant
 <b>Ventilation</b>	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 <b>Pilotage</b>	Sans système d'intermittence

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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







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

## 1

## Les travaux essentiels



Montant estimé : 10600 à 15900€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R > 5 \text{ m}^2.\text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmeur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage ⚠ Travaux à réaliser par la copropriété	

## 2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 18500 à 27800€

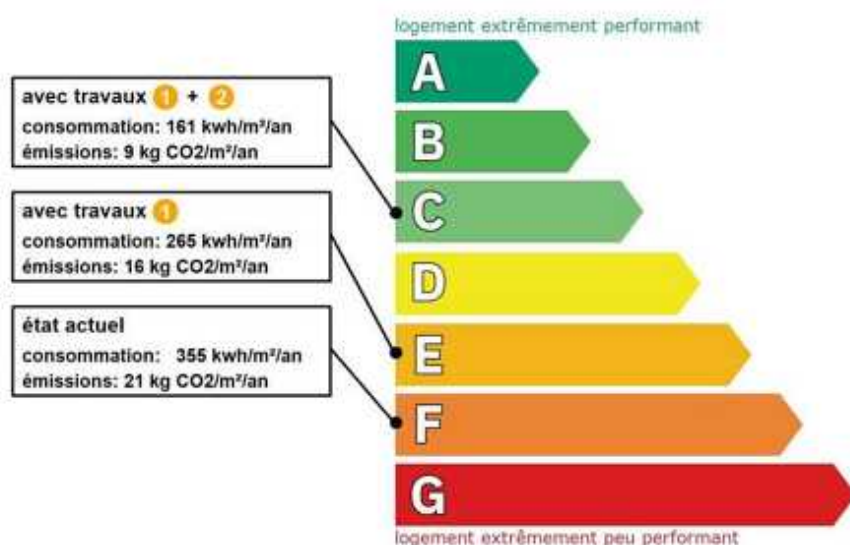
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$ , $S_w = 0,42$
 Eau chaude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

## Commentaires :

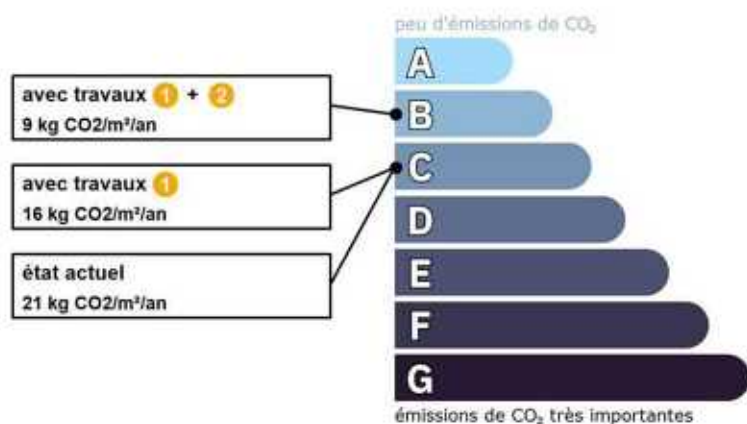
Néant

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

## Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



## Préparez votre projet !

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

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

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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



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

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



Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
Abcidia Certification Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**  
Référence du DPE : **24-11-1593**  
Date de visite du bien : **28/11/2024**  
Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**  
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BD, Parcelle(s) n° 774**  
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**  
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **Non communiqué**









Justificatifs fournis pour établir le DPE :  
**Néant**

**La surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.











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

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

Généralités



Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		 <b>Observé / mesuré</b>	95 Val d Oise
Altitude		 <b>Donnée en ligne</b>	70 m
Type de bien		 <b>Observé / mesuré</b>	Appartement
Année de construction		 <b>Estimé</b>	1948 - 1974
Surface de référence du logement		 <b>Observé / mesuré</b>	74,22 m²
Surface de référence de l'immeuble		 <b>Observé / mesuré</b>	33844 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement		 <b>Observé / mesuré</b>	1
Hauteur moyenne sous plafond		 <b>Observé / mesuré</b>	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
<b>Mur 1 Est</b>	Surface du mur	 <b>Observé / mesuré</b>	5,3 m²
	Type de local adjacent	 <b>Observé / mesuré</b>	l'extérieur
	Matériau mur	 <b>Observé / mesuré</b>	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 <b>Observé / mesuré</b>	22,5 cm
	Isolation	 <b>Observé / mesuré</b>	inconnue
	Année de construction/rénovation	 <b>Valeur par défaut</b>	1948 - 1974
<b>Mur 2 Sud</b>	Surface du mur	 <b>Observé / mesuré</b>	2,88 m²
	Type de local adjacent	 <b>Observé / mesuré</b>	l'extérieur
	Matériau mur	 <b>Observé / mesuré</b>	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	 <b>Observé / mesuré</b>	22,5 cm



	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
Mur 3 Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	0,36 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	22,5 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
Mur 4 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	8,07 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	22,5 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
Mur 5 Nord	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	2,36 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	22,5 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
Mur 6 Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	0,29 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	22,5 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
Mur 7 Nord	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	8,22 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	35 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	12 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	22,5 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	2,71 m²
Mur 8 Est	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	35 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	12 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur	🔍	Observé / mesuré	22,5 cm
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	3,59 m²
Mur 9 Nord	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	3,59 m²




	Type de local adjacent		Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	35 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	12 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	22,5 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1948 - 1974
	Surface du mur		Observé / mesuré	3,57 m²
Mur 10 Est	Type de local adjacent		Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu		Observé / mesuré	35 m²
	Etat isolation des parois Aiu		Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue		Observé / mesuré	12 m²
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	isolé
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en béton banché
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	22,5 cm
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1948 - 1974
	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	77,93 m²
Plancher	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation		Valeur par défaut	1948 - 1974
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	77,93 m²
Plafond	Type de local adjacent		Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation		Valeur par défaut	1948 - 1974
	Surface de baies		Observé / mesuré	1,63 m²
Fenêtre 1 Est	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage		Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets		Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier > 12mm)
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies		Observé / mesuré	1,62 m²
Fenêtre 2 Est	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques

	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Ouest	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3,36 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	3,36 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 1 Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	11,76 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	6,86 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 6 Ouest
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes

	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants bois (tablier > 12mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Baie en fond et flan de loggia
	Avancée l (profondeur des masques proches)	 Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°
Porte	Surface de porte	 Observé / mesuré	1,69 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 7 Nord
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	35 m²
	Etat isolation des parois Aiu	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	 Observé / mesuré	12 m²
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	isolé
	Nature de la menuiserie	 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Est / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 1 Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 3 Est / Porte-fenêtre 1 Est
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	14,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Fenêtre 3 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Fenêtre 4 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	8,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur

Pont Thermique 6	Type de pont thermique	 Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Porte-fenêtre 2 Ouest
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	10,5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	 Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 7	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,4 m
Pont Thermique 8	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	3,4 m
Pont Thermique 9	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,2 m
Pont Thermique 10	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 2 Sud / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	1,2 m
Pont Thermique 11	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,8 m
Pont Thermique 12	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	4,8 m
Pont Thermique 13	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,9 m
Pont Thermique 14	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	5,9 m
Pont Thermique 15	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	0,9 m
Pont Thermique 16	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	0,9 m
Pont Thermique 17	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Plafond
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / ITE
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,9 m
Pont Thermique 18	Type PT	 Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Plancher
	Type isolation	 Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	 Observé / mesuré	2,9 m

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Façades exposées	 Observé / mesuré plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré oui

Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Réseau de chaleur isolé
	Année installation générateur	❌	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Réseau de chaleur
	Raccordement réseau urbain	🔍	Observé / mesuré	Grand Ensemble Sarcelles-Locheres
	Sous-station du réseau urbain isolés	🔍	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Plancher chauffant
	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central
	Equipement d'intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Présence comptage	🔍	Observé / mesuré	0
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Réseau de chaleur isolé
	Année installation générateur	❌	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Réseau de chaleur
	Type production ECS	🔍	Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës
	Bouclage pour ECS	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	instantanée

### Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

### Constatations diverses :

Pour ce type d'immeuble, la réglementation impose que le propriétaire fournisse la date de construction du bien grâce à un permis de construire ou un relevé de propriété. Cette information ne nous ayant pas été transmise, nous avons donc estimé la période de construction en fonction du mode constructif utilisé sur votre bien.

**Informations société :** AB DIAG 95 34, avenue Marcel Perrin 95540 MÉRY SUR OISE

Tél. : 01 34 24 97 65 - N°SIREN : 928710995 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10755853504

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

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

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

N°ADEME

[2495E4224311H](#)



### À propos des recommandations d'amélioration de la performance

Ces recommandations sont des conseils et il n'y a pas d'obligation réglementaire à les mettre en œuvre. Par ailleurs, elles doivent être modulées par d'éventuelles contraintes réglementaires locales.



**AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.**

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/pathologies-dpe.html>





## Attestation d'assurance

[illegible]

## Certifications

Saint Rémy les Châteaux, le 03/07/2024



**La certification de compétence de personnes physiques  
est attribuée par ABCDIA CERTIFICATION à**

**ARSLANIAN Jean**  
**sous le numéro 11-95**

**Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes**

<input checked="" type="checkbox"/> <b>GAE</b> <small>(arrêté du 19 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique)</small>	Prise d'effet : <b>23/04/2021</b> Validité : <b>22/04/2028</b>
<input checked="" type="checkbox"/> <b>DPE sans mention</b> <small>(arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique)</small>	Prise d'effet : <b>23/04/2021</b> Validité : <b>22/04/2028</b>
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Plan de Crev</b> <small>(arrêté du 28 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique)</small>	Prise d'effet : <b>10/02/2021</b> Validité : <b>10/02/2028</b>
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Electricité</b> <small>(arrêté du 28 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique)</small>	Prise d'effet : <b>10/02/2021</b> Validité : <b>10/02/2028</b>
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Avancée Sans Mention</b> <small>(arrêté du 28 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique)</small>	Prise d'effet : <b>10/02/2021</b> Validité : <b>10/02/2028</b>



Accréditation  
N° 4-0348  
portée élargie par  
www.cofruc.fr

Le contenu des données mentionnées ci-dessus est conforme à la bonne pratique des  
diagnostics de performance énergétique

Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier  
PDD 06



Veronique DELMAY  
Généraliste des certifiés

**ABCDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat. A6 - 4e étage - BAI N° 60011**  
**102, route de Limours - 78470 Saint Rémy-les-Châteaux**  
**01 30 85 25 71 - [www.abcdia-certification.fr](http://www.abcdia-certification.fr)**  
**ENR20 V13D du 02 décembre 2021**

## Attestation d'indépendance

« Je soussigné Flavien ROUILLARD, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
  - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
  - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »



# État des risques et pollutions (ERP)



Référence : 24-11-1593  
Pour le compte de AB DIAG 95

Date de réalisation : 20 novembre 2024 (Valable 5 ans)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral  
N° 2024-0933 du 24 janvier 2024.

## REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien  
6 Place du Docteur Guérin - Bât. 235  
95000 Sarcelles

Référence(s) cadastrale(s)  
BD0774

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur  
M. Nadirch ER



## SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)					
Votre commune				Votre Immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
R111.3	Mouvement de terrain	approuvé	05/04/2020	non	non
(1) 310	Pollution des sols	approuvé	21/01/2019	non	-
Zonage de sécurité : 1 - Très faible (2)				non	-
Zonage du potentiel inondation : 4 - Faible (3)				non	-
Commune non concernée par le Mécanisme d'Etude du Risque lié au retrait-gonflement des argiles.					
Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)			Concerné	Détails	
Zonage du retrait-gonflement des argiles			Oui	Alés Moyen	
Plan d'Exposition au Bruit (4)			Oui	Aéroport de Paris - Charles-de-Gaulle (C)	

(1) : Section d'information sur les Soils

(2) : Zonage sismique de la France d'après l'analyse des articles R913.1 à R du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-4254 et n°2010-1533 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8).

(3) : Situation de l'immobilier au regard des zones à potentiel inondable du territoire français définies à l'article R 1333-26 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2010-424 du 4 juin 2010, délimitées par l'Arrêté ministériel du 27 juin 2010.

(4) : Informations cartographiques consultables en ligne et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/interactions/plan-exposition-au-bruit-ped>

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

## État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 29/11/2024

Parcelle(s) : BD0774

6 Place du Docteur Guérin 95200 Sarcelles

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation <input type="checkbox"/>	Crue torrentielle <input type="checkbox"/>	Remontée de nappe <input type="checkbox"/>	Submersion marine <input type="checkbox"/>	Avancée <input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain <input type="checkbox"/>	Myé tortion Sécheresse <input type="checkbox"/>	Glissement <input type="checkbox"/>	Cyclone <input type="checkbox"/>	Eruption volcanique <input type="checkbox"/>
Régime de forêts <input type="checkbox"/>	Autre <input type="checkbox"/>			

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

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPRn naturel ont été réalisés

oui ☐ non ☒

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

Risque minier <input type="checkbox"/>	Affaissement <input type="checkbox"/>	Effondrement <input type="checkbox"/>	Tassement <input type="checkbox"/>	Emission de gaz <input type="checkbox"/>
Pollution des sols <input type="checkbox"/>	Pollution des eaux <input type="checkbox"/>	Autre <input type="checkbox"/>		

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

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

oui ☐ non ☒

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	approuvé	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	prescrit	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque industriel <input type="checkbox"/>	Effet thermique <input type="checkbox"/>	Effet de surpression <input type="checkbox"/>	Effet toxique <input type="checkbox"/>	Projection <input type="checkbox"/>
--	--	---	--	-------------------------------------

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de détachement

L'immeuble est situé en zone de prescription

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

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

oui ☐ non ☒

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

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :

zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>	zone 4 <input type="checkbox"/>	zone 5 <input type="checkbox"/>
Très faible	Faible	Moyenne	Moyenne	Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :

zone 1 <input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 <input type="checkbox"/>	zone 3 <input type="checkbox"/>
Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif

### Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe NMT (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe NMT\*

oui ☐ non ☒

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Information relative à la pollution des sols

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

oui ☐ non ☒

Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 2019-28 du 21-01-2019 concernant les SIS dans le département

### Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :

oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐ oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ non ☒ zonage inadapté ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone

oui ☐ non ☒

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser

oui ☐ non ☒

\*Information à compléter par le vendeur / bailleur

### Parties concernées

Vendeur : M. Nadirh ER

Acquéreur :

à : le

à : le

Aviser : Si le vendeur ou l'acquéreur ne dispose pas d'adresse réglementaire particulière, les adresses courantes ou provisoires qui peuvent être régularisées dans des documents d'information préalable et annexes le bien immobilier, ne sont pas mentionnées sur cet état.

## Mouvement de terrain

R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 08/04/1987

## Non concerné\*

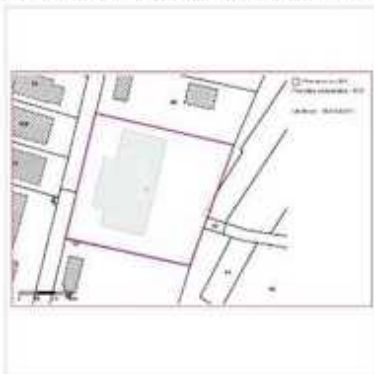
\* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le SIS Pollution des sols, approuvé le 21/01/2019





## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/04/2020	30/09/2020	09/07/2021	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/06/2018	12/06/2018	15/08/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/06/2016	17/06/2016	27/12/2016	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/05/2016	31/05/2016	03/03/2017	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/2006	31/01/2006	23/04/2006	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2005	30/09/2005	04/04/2006	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/06/2003	17/06/2003	19/10/2003	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue				
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	30/05/1999	30/05/1999	20/10/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/08/1994	04/08/1994	24/11/1994	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/05/1993	11/05/1993	03/09/1993	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/1992	01/06/1992	23/08/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/1992	29/05/1992	23/08/1992	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/03/1997	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1990	03/04/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/08/1987	25/08/1987	11/11/1987	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	20/05/1984	20/05/1984	18/10/1984	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/05/1984	03/05/1984	10/08/1984	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/06/1983	27/06/1983	05/08/1983	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en ligne, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communale sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : <https://www.gisrisques.gouv.fr/>

Préfecture : Pontoise - Val-d'Oise  
Commune : Sarcelles

Adresse de l'immeuble :  
6 Place du Docteur Guérin - Bât. 223  
Parcelle(s) : BD0774  
95200 Sarcelles  
France

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

Vendeur : \_\_\_\_\_  
  
M. Nadirch ER

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

*« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».*

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.





## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques en date du 29/11/2024 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2024-0033 en date du 24/01/2024 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

Le BIEN est également concerné par :

- Le Plan d'Exposition au Bruit de «Aérodrome de Paris - Charles-de-Gaulle » (C)

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2024-0033 du 24 janvier 2024

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 08/04/1987
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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

**Arrêté n° 2024 – 0033**  
**portant abrogation des arrêtés relatifs à l'information des acquéreurs  
et locataires sur les risques dans le Val-d'Oise**

Le préfet du Val-d'Oise  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques, R 563-2 à R 563-8, D 563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ;

**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L 271-4, L 271-5 ;

**Vu** le décret du Président de la République du 9 mars 2022, nommant monsieur Philippe COURT, préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;

**Vu** le décret du Président de la République du 15 février 2022, portant nomination de monsieur Thomas FOURGEOT en qualité de sous-préfet, directeur du cabinet du préfet du Val-d'Oise ;

**Vu** le décret 2022-1289 du 1<sup>er</sup> octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et locataires sur les risques ;

**Vu** l'arrêté du préfet du Val-d'Oise n° 112491 du 25 novembre 2010 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le Val-d'Oise ;

**Vu** l'arrêté du préfet du Val-d'Oise n° 130072 du 14 juin 2013 modifiant l'arrêté n° 112491 du 25 novembre 2010 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le Val-d'Oise ;

**Vu** les arrêtés relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques dans chacune des communes exposées à un risque faisant l'objet d'un PPRN ou d'un PPRT, approuvé ou prescrit ;

**Vu** l'arrêté du préfet du Val-d'Oise n° 22-140 du 19 septembre 2022 modifiant l'arrêté 22-119 du 25 avril 2022 donnant délégation de signature à M. Thomas FOURGEOT, directeur du cabinet ;

**Considérant** que l'article L 125-5 du Code de l'Environnement a été modifié par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 et qu'il en résulte que son point III a été abrogé ;

**Considérant** qu'il convient d'abroger l'arrêté listant les communes exposées à un risque faisant l'objet d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN) ou d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT), approuvé ou prescrit ;

**Sur** proposition du directeur de cabinet ;

**ARRÊTE**

**Article 1 :** Les arrêtés du préfet du Val-d'Oise n° 112491 du 25 novembre 2010, n° 130072 du 14 juin 2013 ainsi que tous les arrêtés, relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques, propres à chacune des communes du Val-d'Oise concernées par cette obligation, sont abrogés.

**Article 2 :** L'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs auxquels ils sont susceptibles d'être exposés dans le département, est consignée dans le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM). La liste des communes concernées est annexée au dossier.

**Article 3 :** Les locataires ou propriétaires d'un bien situé dans une commune exposée à un risque peuvent télécharger le formulaire « état des risques » sur le site <https://erial.georisques.gouv.fr/#/>.

**Article 4 :** Les fiches d'information sur les différents risques sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Article 5 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Cergy-Pontoise, dans un délai de deux mois à compter de sa notification<sup>1</sup>.

**Article 6 :** Le directeur de cabinet est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le Val-d'Oise.

Fait à Cergy, le 24 JAN. 2024

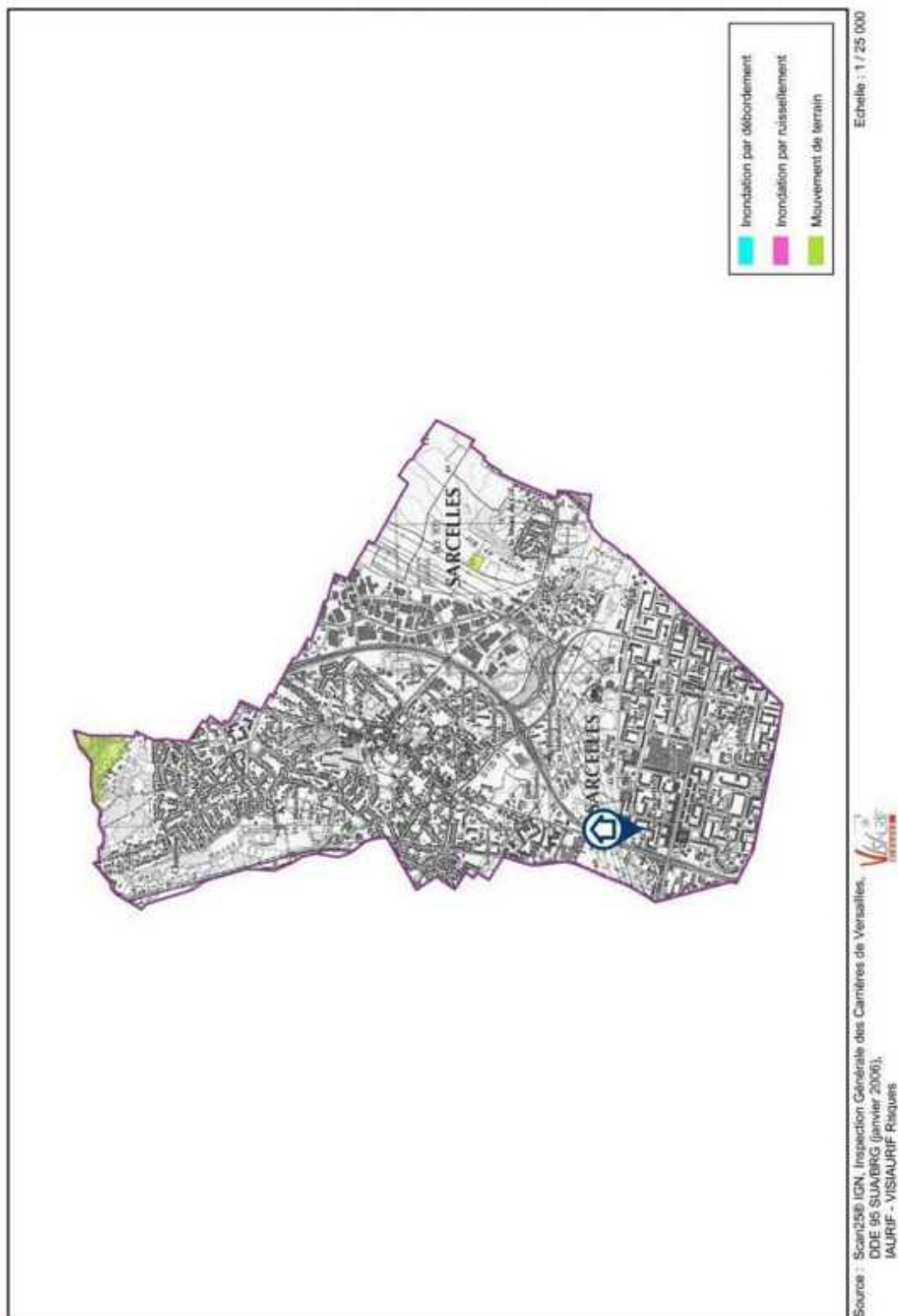
Le préfet,



Philippe COURT

<sup>1</sup>**Délais et voies de recours** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de la réception de sa notification. Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application 'Télérecours citoyens' (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>). Dans ce même délai de 2 mois, il peut : ~~soit~~ faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Val-d'Oise ; ~~soit~~ faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'Intérieur, Direction des Libertés Publiques et des Affaires Juridiques – Place Beauvau – 75 800 Paris cedex 08. **L'exercice d'un seul des recours gracieux ou hiérarchique proroge la possibilité de saisir le tribunal administratif.**

# Plans de prévention des risques naturels : périmètres réglementaires Commune de Sarcelles





## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

### Le zonage sismique sur ma commune

#### Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.




La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI – EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

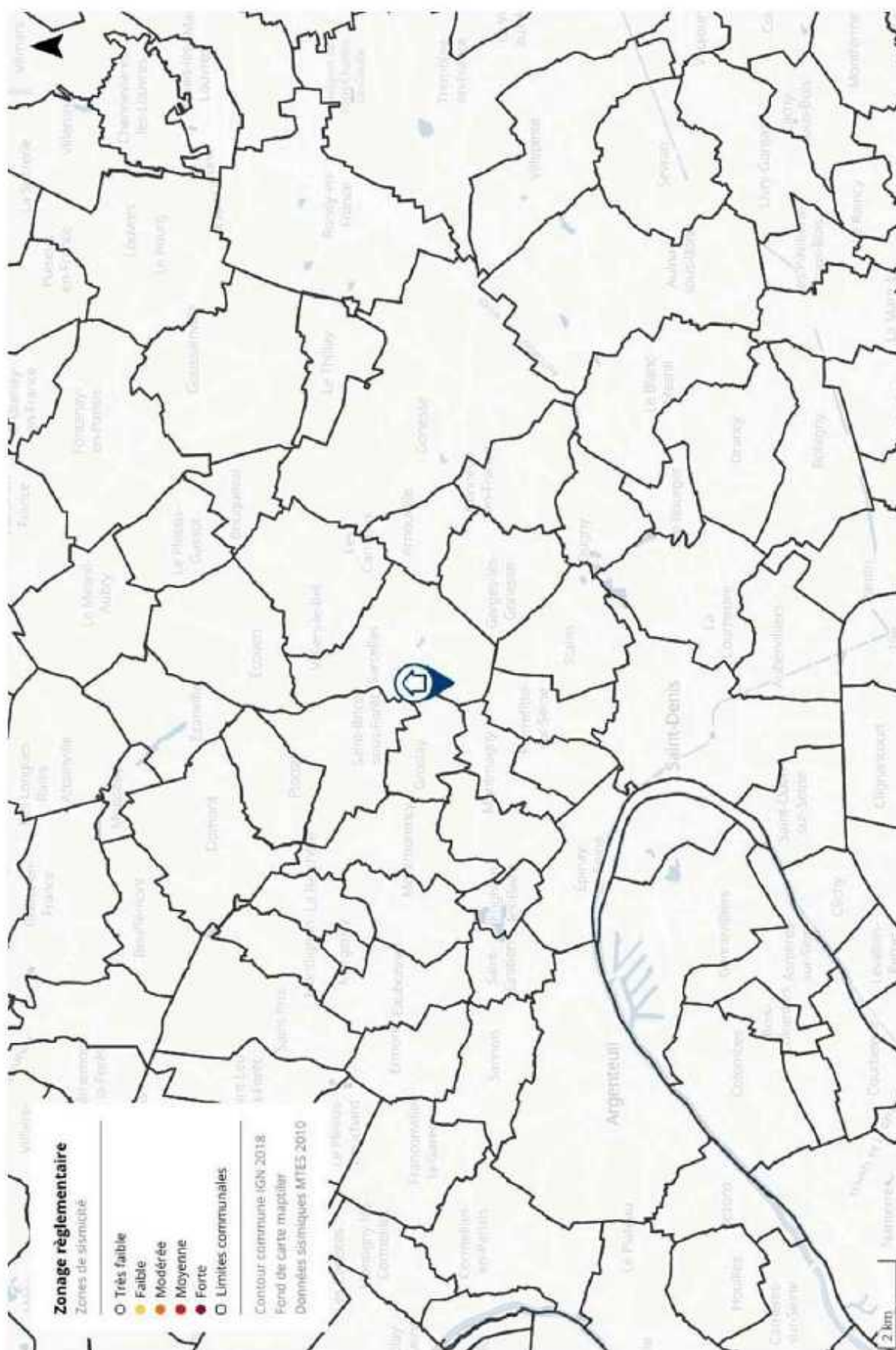
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>





## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

### Le zonage radon sur ma commune

#### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



#### Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

#### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

#### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

#### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.



## Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

### Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)  
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irs.fr/radon](http://www.irs.fr/radon)

## Attestation d'assurance

### RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

AB DIAG 95  
Madame Sophie TRANCA et Monsieur Flavien ROUILLARD  
1 bis boulevard Cotte  
95880 ENGHEN-LES-BAINS

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271- 6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes ultérieurs ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'Assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)  
Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)  
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes  
Repérage de plomb avant travaux  
Mesures de concentration en plomb dans les poussières  
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes  
Etat de l'installation intérieure de gaz  
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes  
Repérage de termites avant travaux  
Etat parasitaire - Diagnostic Mésures  
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments  
Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté  
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées  
Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations  
Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement  
Mesurage surface privative (Carrez)  
Mesurage surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces  
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception  
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation  
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien  
Etat des lieux local  
Constat logement décent  
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité  
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations  
Installation de détecteurs de fumée  
Diagnostic télétravail  
Diagnostic de performance numérique  
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel  
Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)  
Etat des risques et pollutions (ERP)  
Constat sécurité piscine  
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

**Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.**

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 2 mai 2024 au 31 décembre 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 27 mai 2024,  
Pour la Société AXA

Wille Toine Willem Frans  
Assuré en vertu de la loi n° 103-1000  
103-1000 - 103-1000 - 103-1000  
103-1000 - 103-1000 - 103-1000  
103-1000 - 103-1000 - 103-1000  
103-1000 - 103-1000 - 103-1000

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 090 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1



AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MÉRY SUR OISE

Tél : 01 34 24 97 65

contact95@agendadiagnostics.fr

M. [REDACTED]

Dossier N° 24-11-1593 #ENS

# État des nuisances sonores aériennes (ENSA)



## DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **6 Place du Docteur Guérin  
Bât. 223  
95200 SARCELLES**

Référence cadastrale : **BD / 774**

Lot(s) de copropriété : **509 - 549 - 1311**

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Destination des locaux : **Habitation**

Date de construction : **1948 - 1974**

Contexte de la mission : ☒ Avant vente ☐ Avant mise en location



## DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **M. [REDACTED] – 6 Place du Docteur Guérin 95200 SARCELLES**

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

- ☒ Propriétaire de l'immeuble  
☐ Autre, le cas échéant (préciser) :

## DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : **Guillaume SUBE**

Cabinet de diagnostics : **AB DIAG 95**

**34, avenue Marcel Perrin – 95540 MÉRY SUR OISE**  
**N° SIRET : 928 710 995 00012**

Compagnie d'assurance : **AXA**

N° de police : **10755853504**

Validité : **DU 01/01/2024 AU 31/12/2024**

## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **24-11-1593 #ENS**

Ordre de mission du :

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **Néant**



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 80.000 € - SIRET : 928 710 995 00012 - APE : 7112B



## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Article L112-11 du Code de l'Urbanisme : Effets du plan d'exposition au bruit des aérodromes
- Article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Lorsque des immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit des aérodromes font l'objet de location ou de vente, un document informant de cette situation doit être communiqué au futur acquéreur ou locataire.

Ce document comporte :

- ▶ L'indication claire et précise de cette zone ;
- ▶ L'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le plan d'exposition au bruit ;
- ▶ La mention de la possibilité de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur ou du bailleur des informations contenues dans ce document qui n'a qu'une valeur indicative.

## SYNTHÈSE DE L'ÉTAT RELATIF AU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DES AÉRODROMES (PEB)

L'immeuble objet du présent état est situé :

- ☐ En zone de bruit fort A      ☐ En zone de bruit fort B      ☒ En zone de bruit modéré C  
☐ En zone de bruit D      ☐ Hors zone de bruit

## DATE D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

État rédigé à **MÉRY SUR OISE**, le **29/11/2024**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MÉRY SUR OISE

Tél : 01 34 24 97 65

SIRET : 928 710 995 00012 – APE : 7112B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

## ÉTAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

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

n°	Néant	du		mis à jour le	
<b>Adresse de l'immeuble</b>		<b>code postal ou Insee</b>		<b>commune</b>	
6 Place du Docteur Guérin Bât. 223		95200		SARCELLES	

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

<input checked="" type="checkbox"/>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un <b>PEB</b>	<sup>1</sup> oui	<input checked="" type="checkbox"/>	non	<input type="checkbox"/>
	révisé <input type="checkbox"/> approuvé <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>				
	<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome : <input type="text"/>				
>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation	<sup>2</sup> oui	<input type="checkbox"/>	non	<input checked="" type="checkbox"/>
	<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre <b>PEB</b>	<sup>1</sup> oui	<input type="checkbox"/>	non	<input checked="" type="checkbox"/>
	révisé <input type="checkbox"/> approuvé <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>				
	<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome : <input type="text"/>				

### 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 :

<b>zone A</b> <sup>1</sup> <input type="checkbox"/>	<b>zone B</b> <sup>2</sup> <input type="checkbox"/>	<b>zone C</b> <sup>3</sup> <input checked="" type="checkbox"/>	<b>zone D</b> <sup>4</sup> <input type="checkbox"/>
(bruit fort)	(bruit fort)	(bruit modéré)	

<sup>1</sup> Intérieur de la courbe d'indice Lden 70

<sup>2</sup> Entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62

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

<sup>4</sup> Entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50

(Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts et sous réserve des dispositions de l'article L112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture.)

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

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

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (IGN) à l'adresse suivante : [www.geoportail.gouv.fr](http://www.geoportail.gouv.fr)

Il est aussi possible de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

Règles de délimitation : voir [Articles R112-1 à R112-3](#) du code de l'urbanisme

vendeur / bailleur

M. 

date / lieu

Fait le 29/11/2024  
à MÉRY SUR OISE

acquéreur / locataire






Information sur les nuisances sonores aériennes : pour en savoir plus, consultez le site internet [www.ecologique-solidaire.gouv.fr](http://www.ecologique-solidaire.gouv.fr)



## CARTOGRAPHIE



### Légende

-  Zone de bruit fort A
-  Zone de bruit fort B
-  Zone de bruit modéré C
-  Zone de bruit D
-  Hors zone de bruit



AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin  
95540 MÉRY SUR OISE

Tél : 01 34 24 97 65

contact95@agendadiagnostics.fr

M. [REDACTED]

Dossier N° 24-11-1593 #SC

# Attestation de surface privative (Carrez)

## Désignation de l'immeuble

Adresse : **6 Place du Docteur Guérin  
Bât. 223  
95200 SARCELLES**

Référence cadastrale : **BD / 774**

Lot(s) de copropriété : **509 - 549 - 1311** N° étage : **4ème**

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **1948 - 1974**



## Désignation du propriétaire

Propriétaire : **M. [REDACTED] – 6 Place du Docteur Guérin 95200 SARCELLES**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

## Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Guillaume SUBE**

Cabinet de diagnostics : **AB DIAG 95**

**34, avenue Marcel Perrin – 95540 MÉRY SUR OISE**  
**N° SIRET : 928 710 995 00012**

Compagnie d'assurance : **AXA**

N° de police : **10755853504**

Validité : **DU 01/01/2024 AU 31/12/2024**

## Réalisation de la mission

N° de dossier : **24-11-1593 #SC**

Ordre de mission du :

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **Néant**

## Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SAS au capital de 80.000 € - SIRET : 928 710 995 00012 - APE : 7112B







Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

## Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3<sup>e</sup> Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

## Synthèse du mesurage

<p><b>Surface privative : 74,22 m<sup>2</sup></b>  <i>(soixante quatorze mètres carrés vingt deux décimètres carrés)</i></p> <p>Surface non prise en compte : 8,27 m<sup>2</sup></p>
--

## Constatations diverses

Néant

## Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC <sup>(1)</sup>
<b>Appartement</b>			
<i>4ème étage</i>			
Entrée		5,42 m <sup>2</sup>	
Cuisine		7,20 m <sup>2</sup>	
Cellier		2,21 m <sup>2</sup>	
Séjour		20,35 m <sup>2</sup>	
Loggia 1	Loggia		5,57 m <sup>2</sup>
Couloir		2,65 m <sup>2</sup>	
Salle de bains		2,80 m <sup>2</sup>	
WC		1,07 m <sup>2</sup>	
Chambre 1		11,01 m <sup>2</sup>	
Chambre 2		10,66 m <sup>2</sup>	
Chambre 3		10,85 m <sup>2</sup>	
Loggia 2	Loggia		2,70 m <sup>2</sup>
<i>Sous-totaux</i>		74,22 m <sup>2</sup>	8,27 m <sup>2</sup>
<b>Sous-totaux</b>		<b>74,22 m<sup>2</sup></b>	<b>8,27 m<sup>2</sup></b>
<b>SURFACES TOTALES</b>		<b>74,22 m<sup>2</sup></b>	<b>8,27 m<sup>2</sup></b>

(1) Non prises en compte



## Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **28/11/2024**État rédigé à **MÉRY SUR OISE**, le **29/11/2024***Signature de l'opérateur de mesurage**Cachet de l'entreprise***AB DIAG 95**34, avenue Marcel Perrin  
95540 MÉRY SUR OISE

Tél : 01 34 24 97 65

SIRET : 928 710 995 00012 – APE : 7112B

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité (annexes comprises), et avec l'accord écrit de son signataire.

## Annexes

### Plans et croquis

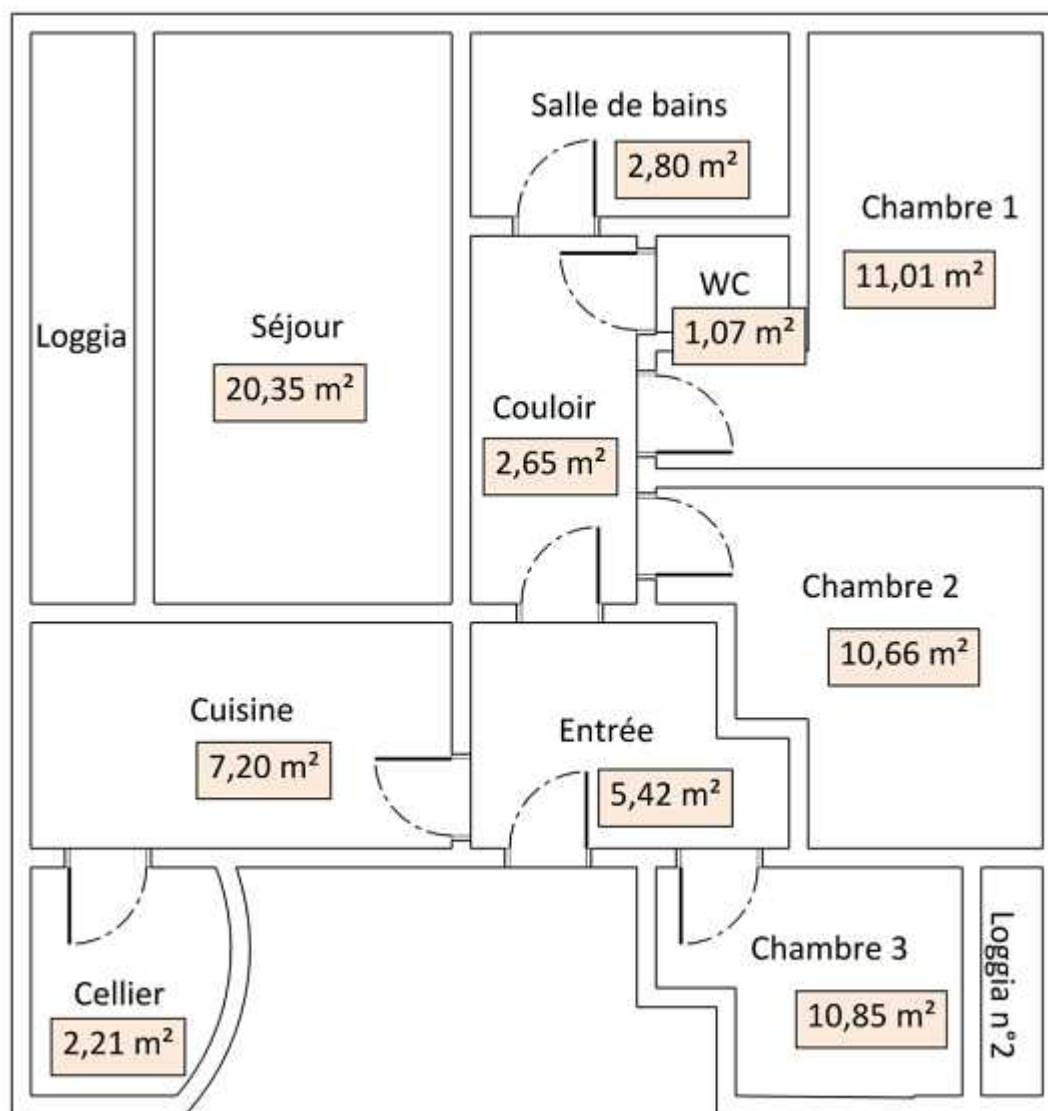
- Planche 1/1 : Appartement - 4ème étage

Légende			
	Surface privative		Surface non prise en compte



<b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 6 Place du Docteur Guérin Bât. 223 95200 SARCELLES
<i>N° dossier:</i> 24-11-1593				
<i>N° planche:</i> 1/1		<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic				<i>Bâtiment – Niveau:</i> Appartement - 4ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif



## Attestation d'assurance

### RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

AB DIAG 95  
Madame Sophie TRANCA et Monsieur Flavien ROUILLARD  
1 bis boulevard Cotte  
95880 ENGHEN-LES-BAINS

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271- 6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes ultérieurs ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'Assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)  
Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)  
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes  
Repérage de plomb avant travaux  
Mesures de concentration en plomb dans les poussières  
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes  
Etat de l'installation intérieure de gaz  
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes  
Repérage de termites avant travaux  
Etat parasitaire - Diagnostic Mésures  
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments  
Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté  
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées  
Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations  
Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement  
Mesurage surface privative (Carrez)  
Mesurage surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces  
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception  
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation  
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien  
Etat des lieux local  
Constat logement décent  
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité  
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations  
Installation de détecteurs de fumée  
Diagnostic télétravail  
Diagnostic de performance numérique  
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel  
Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)  
Etat des risques et pollutions (ERP)  
Constat sécurité piscine  
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

**Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.**

La présente attestation ne peut engager l'Assuré au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La validité cesse pour les risques situés à l'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 2 mai 2024 au 31 décembre 2024, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 27 mai 2024,  
Pour la Société AXA

AGENDA France  
Société en forme de SARL au capital de 100 000 €  
Siège social : 113, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex  
Tél : 01 47 11 11 11 - 01 47 11 11 11  
SIRET : 511 049 811 0001 - N° de TVA : FR 14 511 049 811

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 090 Euros

Siège social : 113, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1