



AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin
95540 MÉRY SUR OISE

Tél : 01 34 24 97 65

contact95@agendadiagnostics.fr

Mme

Dossier N° 24-11-1659

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



AMIANTE



PLOMB



ÉLECTRICITÉ



DPE



ERP + ENSA



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble
22 Boulevard Heloise

95100 ARGENTEUIL

Date d'édition du dossier
31/01/2025

Donneur d'ordre
Mme



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

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

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

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)

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

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

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

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

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

⁽⁶⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁷⁾ 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

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

⁽⁹⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽¹⁰⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽¹¹⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

⁽¹²⁾ Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : 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
22 Boulevard Heloise

95100 ARGENTEUIL

Date d'édition du dossier
31/01/2025

Donneur d'ordre
Mme

Réf. cadastrale
BI / 288

N° lot
27

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

Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante

Limite de validité :
Aucune (obligations réglementaires à vérifier)



PLOMB

Présence de risque potentiel d'exposition au plomb

Unité(s) de diagnostic de classe 1 et/ou 2 : le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Limite de validité :
(En cas de présence de plomb)
Vente : 30/01/2026
Location : 30/01/2031



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 : 30/01/2028
Location : 30/01/2031



DPE

257 kWh_{EP}/m²/an



257 kWh/m²/an



8 kg CO₂/m²/an

Consommation en énergie finale : 111 kWh/m²/an

Limite de validité :
30/01/2035



ERP

Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : PPRN (Risques pris en compte : Mouvement de terrain) – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non – Recul du trait de côte : – Obligations de débroussaillage :

Limite de validité :
30/07/2025



ENSA

Hors zone de bruit

Limite de validité :
Non définie



SURFACE PRIVATIVE

47,13 m²

Surface non prise en compte : 0,00 m²

Limite de validité :
À refaire à chaque transaction

Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante Listes A & B

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **22 Boulevard Heloise**
95100 ARGENTEUIL
Référence cadastrale : **BI / 288**
Lot(s) de copropriété : **27** N° étage : **2ème**
Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**
Destination des locaux : **Habitation**
Date permis de construire : **Avant 1948**



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **Mme** – **22 Boulevard Heloise 95100 ARGENTEUIL**

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 : **Jean ARSLANIAN**
Certification n°11-95 délivrée le 10/02/2021 pour 7 ans par Abcidia Certification (102 route de Limours
78470 ST RÉMY LÈS CHEVREUSE)

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 01/01/2025 AU 01/01/2025**

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.

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **24-11-1659 #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 n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante.**

Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

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

Néant

Dates de visite et d'établissement du rapport

Visite effectuée le **30/01/2025**

Rapport rédigé à **MÉRY SUR OISE**, le **31/01/2025**

Opérateur de repérage : **Jean ARSLANIAN**

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
1. Parois verticales intérieures	
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
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits

4. Éléments extérieurs

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

Logement meublé et occupé lors des diagnostics.

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'expliciter 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

CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire
	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.
		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 ^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)
		AC2 Action corrective de 2 nd 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'empoussièrement 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 2ème étage Séjour	1	Plafond Plâtre Peinture		
	2	Murs Plâtre Peinture (A)		
	3	Murs Plâtre Peinture (B)		
	4	Murs Plâtre Peinture (C)		
	5	Murs Plâtre Peinture (D)		
	6	Murs Plâtre Peinture (E)		
	7	Murs Plâtre Peinture (F)		
	8	Murs Placo-plâtre Peinture (G)		
	9	Plancher Non accessible Carrelage		
	10	Plinthe Carrelage (Mur ABCDEFG)		
	11	Porte & montant de porte Bois Peinture & vernis (Mur A)		
	12	Porte & montant de porte Bois Peinture (Mur B)		
	13	Porte & montant de porte Bois Peinture (Mur C)		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	14	Porte & montant de porte Bois Peinture (Mur D)		
	15	Porte & montant de porte Bois Peinture (Mur E)		
	16	Porte & montant de porte Bois Peinture (Mur F)		
	17	Fenêtre PVC (Mur G)		D7 / Z1 
	18	Garde-corps Métal Peinture (Mur G)		
	19	Fenêtre 2 PVC (Mur G)		
	20	Garde-corps 2 Métal Peinture (Mur G)		
Appartement 2ème étage Cuisine	21	Plafond Plâtre Peinture		
	22	Murs Plâtre Peinture (A)		
	23	Murs Plâtre Peinture (B)		
	24	Murs Plâtre Peinture (C)		
	25	Murs Plâtre Peinture (D)		
	26	Murs Plâtre Peinture (E)		
	27	Murs Plâtre Peinture (F)		
	28	Murs Plâtre Peinture (G)		
	29	Murs Plâtre Peinture (H)		
	30	Murs Plâtre Peinture (I)		
	31	Murs Plâtre Peinture (J)		
	32	Plancher Non accessible Carrelage		
	33	Porte & montant de porte Bois Peinture (Mur A)		
	34	Fenêtre PVC (Mur G)		D8 / Z2 
	35	Conduit de fluide Métal Peinture		D1 / Z3 
	36	Conduit de fluide PVC		D2 / Z4 
Appartement 2ème étage WC	37	Plafond Plâtre Peinture		
	38	Murs Plâtre Peinture (A)		
	39	Murs Plâtre Faïence & peinture (B)		
	40	Murs Plâtre Faïence & peinture (C)		
	41	Murs Plâtre Peinture (D)		
	42	Plancher Non accessible Carrelage		
	43	Porte & montant de porte Bois Peinture (Mur A)		
	44	Conduit de fluide Métal		D3 / Z5 
	45	Conduit de fluide PVC		D4 / Z6 
Appartement 2ème étage Salle d'eau	46	Plafond Plâtre Peinture		
	47	Murs Plâtre Peinture (A)		
	48	Murs Non accessible Faïence (B)		
	49	Murs Plâtre Faïence & peinture (C)		
	50	Murs Plâtre Faïence & peinture (D)		
	51	Plancher Non accessible Carrelage		
	52	Porte & montant de porte Bois Peinture (Mur A)		
	53	Conduit de fluide Métal		D5 / Z7 
	54	Conduit de fluide PVC		D6 / Z8 
Appartement 2ème étage Chambre 1	55	Plafond Plâtre Peinture		
	56	Murs Plâtre Peinture (A)		
	57	Murs Plâtre Peinture (B)		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	58	Murs Placo-plâtre Peinture (C)		
	59	Murs Plâtre Peinture (D)		
	60	Plinthe Carrelage (Mur ABCD)		
	61	Plancher Non accessible Carrelage		
	62	Porte & montant de porte Bois Peinture (Mur A)		
	63	Fenêtre PVC (Mur C)		D9 / Z9 
	64	Volets roulants Alu (Mur C)		
	65	Garde-corps Métal Peinture (Mur C)		
Appartement 2ème étage Chambre 2	66	Plafond Plâtre Peinture		
	67	Murs Plâtre Peinture (A)		
	68	Murs Plâtre Peinture (B)		
	69	Murs Plâtre Peinture (C)		
	70	Murs Placo-plâtre Peinture (D)		
	71	Plinthe Carrelage (Mur ABCD)		
	72	Plancher Non accessible Carrelage		
	73	Porte & montant de porte Bois Peinture (Mur A)		
	74	Fenêtre PVC (Mur D)		D10 / Z10 
	76	Garde-corps Métal Peinture (Mur D)		
Appartement 2ème étage Dressing	77	Plafond Plâtre Peinture		
	78	Murs Plâtre Peinture (A)		
	79	Murs Plâtre Peinture (B)		
	80	Murs Plâtre Peinture (C)		
	81	Murs Placo-plâtre Peinture (D)		
	82	Plinthe Carrelage (Mur ABCD)		
	83	Plancher Non accessible Carrelage		
	84	Porte & montant de porte Bois Peinture (Mur A)		
	85	Fenêtre Bois Peinture (Mur D)		
	86	Garde-corps Métal Peinture (Mur 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

Néant

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					
17		Appartement 2ème étage Séjour	G	Z1	D7			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
34		Appartement 2ème étage Cuisine	G	Z2	D8			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
35	Conduits de fluides / Conduits	Appartement 2ème étage Cuisine		Z3	D1			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
36	Conduits de fluides / Conduits	Appartement 2ème étage Cuisine		Z4	D2			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
44	Conduits de fluides / Conduits	Appartement 2ème étage WC		Z5	D3			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
45	Conduits de fluides / Conduits	Appartement 2ème étage WC		Z6	D4			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
53	Conduits de fluides / Conduits	Appartement 2ème étage Salle d'eau		Z7	D5			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
54	Conduits de fluides / Conduits	Appartement 2ème étage Salle d'eau		Z8	D6			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
63		Appartement 2ème étage Chambre 1	C	Z9	D9			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
74		Appartement 2ème étage Chambre 2	D	Z10	D10			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						

APRÈS ANALYSE

Néant

ANNEXES

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 cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (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.

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 : Fenêtre PVC					
17	Fenêtre PVC	Appartement 2ème étage Séjour	G	D7	
Z2 : Fenêtre PVC					
34	Fenêtre PVC	Appartement 2ème étage Cuisine	G	D8	
Z3 : Conduit de fluide Métal Peinture					
35	Conduit de fluide Métal Peinture	Appartement 2ème étage Cuisine		D1	
Z4 : Conduit de fluide PVC					
36	Conduit de fluide PVC	Appartement 2ème étage Cuisine		D2	
Z5 : Conduit de fluide Métal					
44	Conduit de fluide Métal	Appartement 2ème étage WC		D3	
Z6 : Conduit de fluide PVC					
45	Conduit de fluide PVC	Appartement 2ème étage WC		D4	
Z7 : Conduit de fluide Métal					
53	Conduit de fluide Métal	Appartement 2ème étage Salle d'eau		D5	
Z8 : Conduit de fluide PVC					
54	Conduit de fluide PVC	Appartement 2ème étage Salle d'eau		D6	
Z9 : Fenêtre PVC					
63	Fenêtre PVC	Appartement 2ème étage Chambre 1	C	D9	
Z10 : Fenêtre PVC					
74	Fenêtre PVC	Appartement 2ème étage Chambre 2	D	D10	

P/D : Prélèvement / Décision opérateur

Rapports précédemment réalisés

Néant

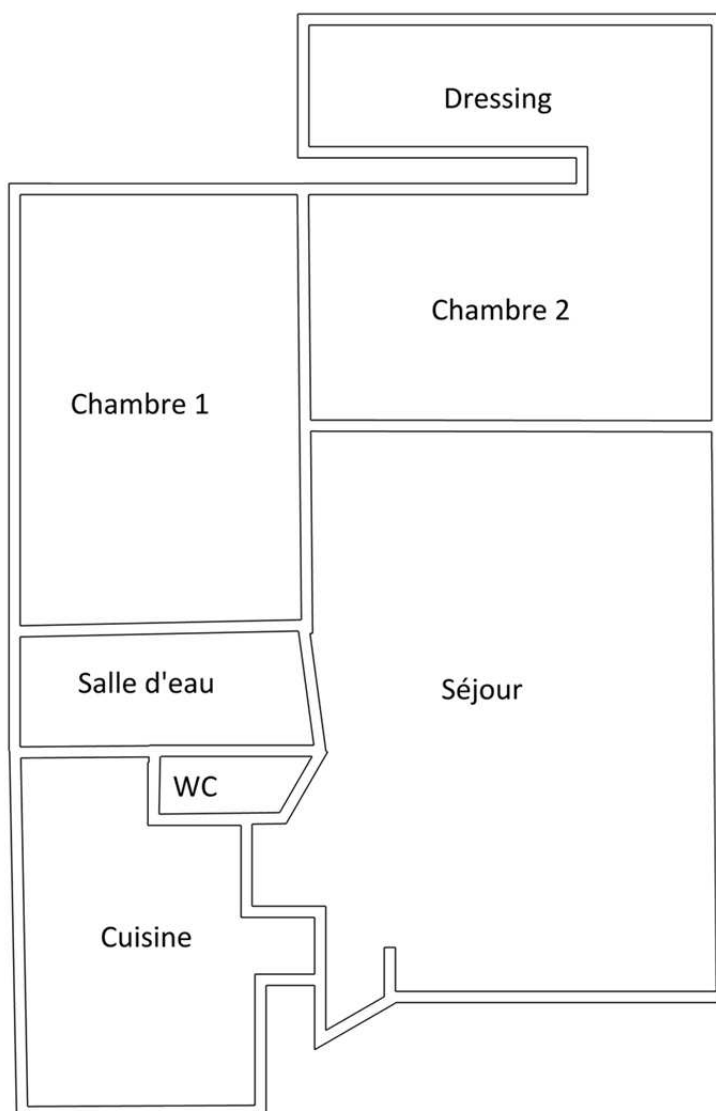
Plans et croquis

■ Planche 1/1 : Appartement - 2ème sous-sol

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

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				<i>Adresse de l'immeuble :</i> 22 Boulevard Heloise 95100 ARGENTEUIL
<i>N° dossier :</i> 24-11-1659 #A				
<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 - 2ème sous-sol

Document sans échelle remis à titre indicatif



Attestation d'assurance

Certifications

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA

AXA France IARD, atteste que :

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

Attestation de contrat n° 1075883504 soucrite 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 :

Souscrire aux obligations découlant de 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.271-4 et L.271-4 à L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés ;

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 :

Régérage 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)

Régérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)

Constat de risque d'explosion au plomb (CRPE), parties privatives et parties communes

Régérage 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 termite avant vente, parties privatives et parties communes

Régérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Minéral

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

Constat et étude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations

Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Mesurage surface privative (Carrez)

Mesurages surfaces habitables, utile, de plancher - Relevés de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Retrait 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 renseignements immobilière (FIR) / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Frit conventionné - PBE à l'eau d'été - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic Météorologique

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

Milieux de vie, nuisances, nuisances de charges

Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPT)

Garantie RC Professionnelle : 1 000 000 € 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 visuels 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 **31 janvier 2025 au 31 janvier 2026**, 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 20 décembre 2024, pour la Société AXA

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 080 Euros
Siège social : 311, Terrasse de l'Arc - 93797 Nanterre Cedex 937 081 480 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 732 237 480
Opérations d'assurances assurées de TVA - n° : 931 C CO - sauf pour les garanties portées par ADB Nantaise

Saint Rémy les Chevreuse, le 08/01/2025

La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

ARSLANIAN Jean
sous le numéro 11-95

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

☒ GAZ	Prise d'effet : 23/04/2021 Validité : 22/04/2028
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	
☒ DPE sans mention	Prise d'effet : 23/04/2021 Validité : 22/04/2028
[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]	
☒ Plomb Crep	Prise d'effet : 10/02/2021 Validité : 10/02/2028
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	
☒ Electricité	Prise d'effet : 10/02/2021 Validité : 10/02/2028
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	
☒ Amiante Sans Mention	Prise d'effet : 10/02/2021 Validité : 10/02/2028
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	
☒ Audit Energetique	Prise d'effet : 08/01/2025 Validité : 22/04/2028
[Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	

cofrac Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance

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

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 - www.abcidia-certification.fr
ENR20 V10 du 02 décembre 2021

VERONIQUE DELMAY
Gestionnaire des certifiés

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. »



Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : **22 Boulevard Heloise**
95100 ARGENTEUIL
Référence cadastrale : **BI / 288**
Lot(s) de copropriété : **27** N° étage : **2ème**
Nature du bâtiment : **Immeuble collectif**
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**
Contexte de la mission : ☒ Avant vente ☐ Avant mise en location
☐ Avant travaux dans les parties communes



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE ET DU COMMANDITAIRE DU CONSTAT

Propriétaire : **Mme** - **22 Boulevard Heloise 95100 ARGENTEUIL**
Donneur d'ordre : **Mme** - **22 Boulevard Heloise 95100 ARGENTEUIL**

OPÉRATEUR DU CONSTAT

Rapport édité le : **31/01/2025**
Mission réalisée le : **30/01/2025**
Auteur du constat : **Jean ARSLANIAN**
Contrat d'assurance : **AXA N° : 10755853504**
Validité : **DU 01/01/2025 AU 01/01/2025**

APPAREIL À FLUORESCENCE X

Modèle : **Fondis Electronic FenX2**
N° de série : **23-1164**
Date chargement source : **25/09/2023**
Nature du radionucléide : **Cadmium 109**
Activité : **370 MBq**

ÉTAT D'OCCUPATION DU BIEN

Si parties privatives, occupées : ☐ Oui ☒ Non
Par des enfants mineurs : ☐ Oui ☐ Non
Dont enfants de moins de 6 ans : ☐ Oui ☐ Non

CONCLUSION	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	36	33	0	3	0	0
Pourcentage	100,00 %	91.67 %	0 %	8.33 %	0 %	0 %

Unité(s) de diagnostic de classe 1 et 2 : Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **24-11-1659 #P**

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.

Opérateur de diagnostic : **Jean ARSLANIAN**
Certification n°11-95 délivrée le 10/02/2021 pour 7 ans par Abcidia Certification (102 route de Limours 78470 ST RÉMY LÈS CHEVREUSE)

Année de construction du bien : **Avant 1948**

Occupant des parties privatives : ☐ Propriétaire ☐ Locataire :

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

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

Moyens mis à disposition : **Aucun**

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

Commentaires : **Néant**

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.

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L1334-5 à L1334-12 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence de plomb
- Articles R1334-10 à R1334-12 du Code de la Santé Publique : Constat de risque d'exposition au plomb
- 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
- Arrêté du 19/08/2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

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 CONSTAT

Cette mission consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti. Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Le constat porte sur les revêtements accessibles depuis le logement ou le cas échéant depuis les parties communes (voir « Étendue de la prestation » en première page), y compris les revêtements extérieurs (volets, portail, grille, etc.). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que les buanderies, caves, garages, etc.

SYNTHÈSE DU CONSTAT

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il a été constaté l'existence de risque potentiel d'exposition au plomb.**

Validité du présent constat : 1 an (30/01/2026) si utilisé avant vente, 6 ans (30/01/2031) si utilisé avant mise en location

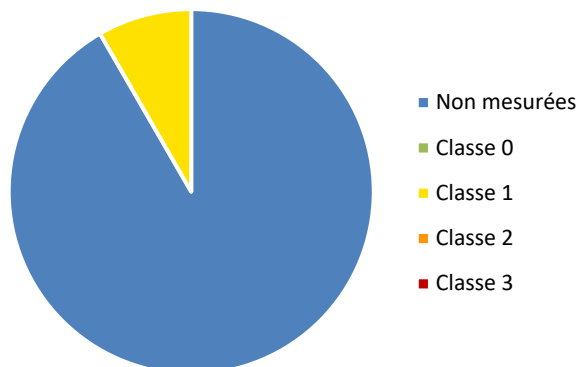
À défaut d'un CREP des parties communes, le vendeur ne pourra pas être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes.

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



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/plomb-guide-des-pathologies.html>

Répartition des unités de diagnostic



Une unité de diagnostic (UD) correspond à un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

Le classement des unités de diagnostic est lié à la concentration en plomb et à la nature de la dégradation (voir ci-après § « Méthodologie employée ») :

- ▶ Non mesurées : Mesure impossible (ex : Hauteur > 3 m) ou Mesure inutile (ex : Matériau récent)
- ▶ Classe 0 : < 1 mg/cm²
- ▶ Classe 1 : ≥ 1 mg/cm² + Non dégradé (ND) ou non visible (NV)
- ▶ Classe 2 : ≥ 1 mg/cm² + État d'usage (EU)
- ▶ Classe 3 : ≥ 1 mg/cm² + Dégradé (D)

Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE	Oui	Non
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3		X
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3		X
SITUATIONS DE DÉGRADATION DU BÂTI	Oui	Non
Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		X
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce		X
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité		X

Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

Constatations diverses

Néant

MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements sont réalisées selon le cadre réglementaire défini précédemment.

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1^{er} janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles, etc. (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb).

En cas d'unité de diagnostic (UD) située à une hauteur supérieure à 3 mètres, il appartient au propriétaire de prendre les dispositions nécessaires, en accord avec la réglementation du travail, pour permettre au diagnostiqueur de réaliser les mesures de concentration en plomb sur celle-ci, faute de quoi le constat n'aurait de valeur que pour les unités diagnostiquées.

Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 3) : 1 mg/cm².

Stratégie de mesurage

Sur chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement, l'auteur du constat effectue :

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le(s) croquis et dans le(s) tableau(x) des mesures est la suivante :

- La zone de l'accès au local est nommée « A » et est reportée sur le(s) croquis ; les autres zones sont nommées « B », « C », « D », ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- La zone « plafond » est nommée « PL » ;
- La zone « sol » est nommée « SO ».

Les unités de diagnostic (par exemple : un mur d'un local, la plinthe du même mur, le dormant d'une fenêtre, ...) faisant l'objet d'une mesure sont classées dans le(s) tableau(x) des mesures selon les indications suivantes, en fonction de la concentration en plomb et de la nature de la dégradation.

Nota : Une unité de diagnostic (UD) correspond à un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

CONCENTRATION EN PLOMB	Nature de la dégradation	État de conservation	Classement
< seuil			0
≥ seuil		Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Usure par friction, traces de chocs, microfissures...	État d'usage (EU)	2
	Pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes...	Dégradé (D)	3

LOCAUX VISITÉS & RÉSULTATS DES MESURES

Appartement 2ème étage Séjour

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
1	G	Garde-corps	Métal	Peinture	Droite	4,2	ND	1	
2	G	Garde-corps 2	Métal	Peinture	Droite	4,3	ND	1	
-	G	Murs	Placo-plâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	ABCDEF G	Plinthe	Carrelage		Mesure inutile				Absence de revêtement
-	G	Fenêtre - Intérieur	PVC		Mesure inutile				Matériau récent
-	G	Fenêtre - Extérieur	PVC		Mesure inutile				Matériau récent
-	G	Fenêtre 2 - Intérieur	PVC		Mesure inutile				Matériau récent

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
-	G	Fenêtre 2 - Extérieur	PVC		Mesure inutile				Matériau récent
-	B	Porte & montant de porte	Bois	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	C	Porte & montant de porte	Bois	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	D	Porte & montant de porte	Bois	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	E	Porte & montant de porte	Bois	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	F	Porte & montant de porte	Bois	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic : **13**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **2**
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

Appartement 2ème étage Cuisine

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
-		Conduit de fluide	PVC		Mesure inutile				Matériau récent
-	G	Fenêtre - Intérieur	PVC		Mesure inutile				Matériau récent
-	G	Fenêtre - Extérieur	PVC		Mesure inutile				Matériau récent
-	A	Porte & montant de porte	Bois	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic : **4**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **0**
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

Appartement 2ème étage WC

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
-		Conduit de fluide	PVC		Mesure inutile				Matériau récent
-	A	Porte & montant de porte	Bois	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic : **2**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **0**
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

Appartement 2ème étage Salle d'eau

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
-		Conduit de fluide	PVC		Mesure inutile				Matériau récent
-	A	Porte & montant de porte	Bois	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	B	Murs	Non accessible	Faïence	Mesure inutile				Absence de revêtement

Nombre d'unités de diagnostic : **3**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**

Nombre de mesures : **0**
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

Dégradation du bâti : **Non**

Appartement 2ème étage Chambre 1

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
-	C	Murs	Placo-plâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	ABCD	Plinthe	Carrelage		Mesure inutile				Matériau récent
-	C	Fenêtre - Intérieur	PVC		Mesure inutile				Matériau récent
-	C	Fenêtre - Extérieur	PVC		Mesure inutile				Matériau récent
-	A	Porte & montant de porte	Bois	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	C	Volets roulants	Alu		Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic : **6**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **0**
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

Appartement 2ème étage Chambre 2

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
3	D	Garde-corps	Métal	Peinture	Droite	4,6	ND	1	
-	D	Murs	Placo-plâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	A	Porte & montant de porte	Bois	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	D	Fenêtre - Intérieur	PVC		Mesure inutile				Matériau récent
-	D	Fenêtre - Extérieur	PVC		Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic : **5**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **1**
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

Appartement 2ème étage Dressing

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
-	D	Murs	Placo-plâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	D	Fenêtre - Intérieur	Bois	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	D	Fenêtre - Extérieur	Bois	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic : **3**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **0**
 % d'unités de classe 3 : **0 %**

ANNEXES

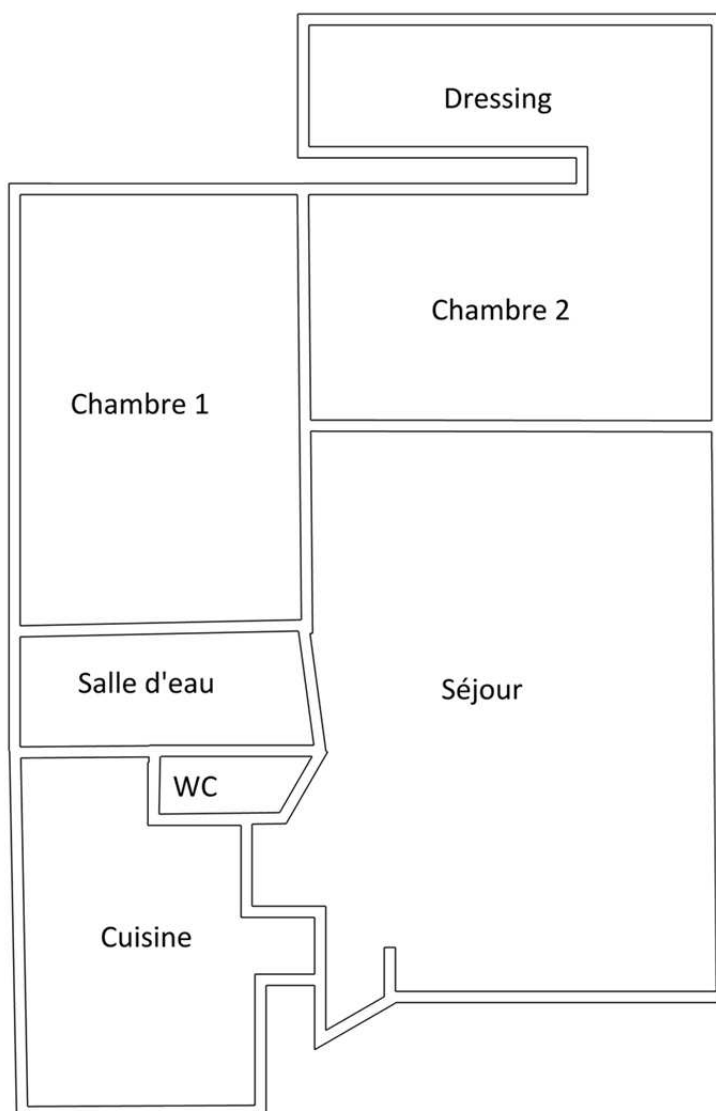
Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement - 2ème sous-sol

Légende			
	Mesure > 1 mg/cm ² sur une unité de diagnostic classée 1 ou 2		Mesure > 1 mg/cm ² sur une unité de diagnostic classée 3
	Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer		Coulures ou ruissellement
	Moisissures ou taches d'humidité		

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				<i>Adresse de l'immeuble:</i>	22 Boulevard Heloise 95100 ARGENTEUIL
<i>N° dossier:</i>	24-11-1659				
<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 - 2ème sous-sol

Document sans échelle remis à titre indicatif



Notice d'information

Si le logement que vous vendez, achetez ou louez comporte des revêtements contenant du plomb, sachez que le plomb est dangereux pour la santé.

Deux documents vous informent :

- Le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**
- La présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

LES EFFETS DU PLOMB SUR LA SANTÉ

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc.). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

LES MESURES DE PRÉVENTION EN PRÉSENCE DE REVÊTEMENTS CONTENANT DU PLOMB

Des peintures fortement chargées en plomb (céruse) ont été couramment utilisées jusque vers 1950. Ces peintures, souvent recouvertes par d'autres revêtements depuis, peuvent être dégradées à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et les poussières ainsi libérées constituent alors une source d'intoxication. Ces peintures représentent le principal risque d'exposition au plomb dans l'habitation.

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles. En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écailent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;
- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

Le plomb en feuille contenu dans certains papiers peints (posés parfois sur les parties humides des murs) n'est dangereux qu'en cas d'ingestion de fragments de papier. Le plomb laminé des balcons et rebords extérieurs de fenêtre n'est dangereux que si l'enfant a accès à ces surfaces, y porte la bouche ou suce ses doigts après les avoir touchées.

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ;
- Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

En cas de travaux portant sur des revêtements contenant du plomb, prenez des précautions :

- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après travaux, les locaux doivent avoir été parfaitement nettoyés ;
- Si vous réalisez les travaux vous-même, prenez soin d'éviter la dissémination de poussières contaminées dans tout le logement et éventuellement le voisinage.

Si vous êtes enceinte :

- Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;
- Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.

Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la prévention du saturnisme peuvent être obtenues auprès des directions départementales des territoires, des agences régionales de la santé ou des services communaux d'hygiène et de santé, ou sur les sites internet des ministères chargés de la santé et du logement.

Attestation d'assurance

Certifications

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA

AXA France IARD, atteste que :

AB DIAG 95
Madame Sophie TRANCA et Monsieur Flavien ROUILLARD
1 bis boulevard Certe
95800 ENGHIEN-LES-BAINS

Bénéficiaire du contrat n° 1075883504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incombent du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

Satisfaire aux obligations découlant de 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.271-4 et L.271-4 à L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés ;

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 :

Répréage 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, répréage liste C, répréage 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)

Répréage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)

Constat de risque d'explosion au plomb (SRPE), parties privatives et parties communes

Répréage 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 termite avant vente, parties privatives et parties communes

Répréage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Minéral

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

Constat et étude en réhabilitation énergétique sans mise en œuvre des prescriptions

Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Mesurage surface privative (Carrez)

Mesurages surfaces habitables, utile, de plancher - Relevés de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Retrait 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 renseignements immobilière PERSOL / Bien

Etat des lieux local

Constat logement décent

Frit conventionné - PBE à l'eau d'été - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic Météo

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

Milieux de vie, nuisances, nuisances de charges

Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

Garantie RC Professionnelle : 1 000 000 € 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 visuels 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 31 janvier 2025 au 31 janvier 2026, 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 20 décembre 2024, pour la Société AXA

Mille Transca Sophie TRANCA
Directrice Générale
AGENDA France IARD SA

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 790 000 Euros
Siège social : 311, Terrasse de l'Arche - 93797 Nanterre Cedex 757 057 480 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 732 237 480
Opérations d'assurances assurées de TVA - n° : 931-C-CD - sauf pour les garanties portées par ADB Assistance

2/1

Saint Rémy les Chevreuse, le 08/01/2025

CERTIFIE

abcidia
CERTIFICATION

opérateur de diagnostics immobiliers

La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

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

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

☒ GAZ	Prise d'effet : 23/04/2021 Validité : 22/04/2028
[Arrêté du 1 juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	
☒ DPE sans mention	Prise d'effet : 23/04/2021 Validité : 22/04/2028
[arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]	
☒ Plomb Crep	Prise d'effet : 10/02/2021 Validité : 10/02/2028
[Arrêté du 1 juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	
☒ Electricité	Prise d'effet : 10/02/2021 Validité : 10/02/2028
[Arrêté du 1 juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	
☒ Amiante Sans Mention	Prise d'effet : 10/02/2021 Validité : 10/02/2028
[Arrêté du 1 juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	
☒ Audit Energetique	Prise d'effet : 08/01/2025 Validité : 22/04/2028
[Arrêté du 1 juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]	

cofrac

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance

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

ABCIDIA CERTIFICATION

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifications

Accréditation N° 4-0540 portée disponible sur www.cofrac.fr

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 - www.abcidia-certification.fr
ENR20 V10 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 de l'installation intérieure d'électricité

DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : **22 Boulevard Heloise**
95100 ARGENTEUIL
Référence cadastrale : **BI / 288**
Lot(s) de copropriété : **27**
Type d'immeuble : **Appartement**
Année de construction : **Avant 1948**
Année de l'installation : **> 15 ans**
Distributeur d'électricité : **Enedis**



Étage : **2ème** Palier : **Sans objet** N° de porte : **Sans objet** 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 : **Mme** – **22 Boulevard Heloise 95100 ARGENTEUIL**

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

Propriétaire : **Mme** – **22 Boulevard Heloise 95100 ARGENTEUIL**

IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Jean ARSLANIAN**
Certification n°11-95 délivrée le 10/02/2021 pour 7 ans par Abcidia Certification (102 route de Limours 78470 ST RÉMY LÈS CHEVREUSE)

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 01/01/2025 AU 01/01/2025**

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 : **24-11-1659 #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 ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
5 / B.7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1 <u>Précision</u> : Il manque un (des) obturateur(s)	

■ 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 ⁽¹⁾	Libellé des informations	Photo
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 ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
1 / B.1.3 c	Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
1 / B.1.3 f	Coupure simultanée et omnipolaire	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 / B.2.3.1 h	Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité).	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 / B.2.3.1 i	Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
2 / B.3.3.1 d	Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au(x) dispositif(s) différentiel(s)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
3 / B.4.3 a2	Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
IC / B.11 a1	Ensemble de l'installation protégée par au moins un différentiel ≤ 30 mA	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 15-600 – 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

- ▶ Logement meublé et occupé, lors des diagnostics.
- ▶ Etant donné la présence de meubles et équipements dans certaines pièces lors de la visite (habitation occupée, cuisine équipée, luminaires en place ...), il est possible que certains éléments n'étaient pas visibles et n'ont donc pas pu être vérifiés.

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 **30/01/2025**

Opérateur de diagnostic : **Jean ARSLANIAN**

État rédigé à **MÉRY SUR OISE**, le **31/01/2025**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 30/01/2028**

Location : **Six ans, jusqu'au 30/01/2031**

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 PUIXS (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	Enedis
L'installation est sous tension	Non
Type d'installation	Monophasé
Année de l'installation	> 15 ans

COMPTEUR

Caractéristique	Valeur
Localisation	Appartement 2ème étage Armoire électrique (partie commune)
Index Heures Pleines	Non visible car non alimenté en courant le jour de la visite.



Caractéristique	Valeur
Index Heures Creuses	Sans objet

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	Appartement 2ème étage Séjour
Calibre	15 / 45 A
Intensité de réglage	30 A
Différentiel	500 mA

INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	Non vérifiable
Section du conducteur de terre	Sans objet
Section du conducteur principal de protection	Sans objet
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Sans objet
Section de la dérivation individuelle de terre	≥ 10 mm²

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
1	Interrupteur	63 A	30 mA
1	Interrupteur	40 A	30 mA

TABEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	Appartement 2ème étage Séjour
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	Cuivre 16 mm²

Planche photographique



COMPTEUR sur Install. n°1 (dans
Appartement 2ème étage Armoire
électrique (partie commune))



Anomalie B.7.3 a sur Install. n°1 App. n°1
(TRP n°1)



Attestation d'assurance

Certifications

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA

AXA France IARD, atteste que :

AB DIAG 95
Madame Sophie TRANCA et Monsieur Flavien ROUILLARD
1 bis boulevard Certe
95800 ENGHIEN-LES-BAINS

Beneficiaire du contrat n° 1075583504 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 découlant de 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.271-4 et L.271-4 à L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subordonnés ;

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 :

Régérage 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)

Régérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)

Constat de risque d'explosion au plomb (CRME), parties privatives et parties communes

Régérage 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 termite avant vente, parties privatives et parties communes

Régérage de termites avant travaux

Etat parasitaire - Diagnostic Minus

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

Constat et étude en rénovation énergétique sans mise en œuvre des préconisations

Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Mesurage surface privative (Carrez)

Mesurages surfaces habitables, utile, de plancher - Relevés de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Retrait 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 renseignements immeuble PERSOL / Bim

Etat des lieux local

Constat logement décent

Frit conventionné - PNE à l'eau d'été - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic Météo

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 nuisances et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Méthodes de câblage, tensions de charges

Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

Garantie RC Professionnelle : 1 000 000 € 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 visuels 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 31 janvier 2025 au 31 janvier 2026, 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 20 décembre 2024, pour la Société AXA

Mille Transca Mille Rouillard
Directeur Général
Président du Directoire

AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 080 Euros
Siège social : 311, Terrasse de l'Arche - 93797 Nanterre Cedex 757 057 480 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 732 237 480
Opérations d'assurances assurées de TVA - n° : 931-C-CD - sauf pour les garanties portées par ADB Assistance

1/1

Saint Rémy les Chevreuse, le 08/01/2025

CERTIFIE

abcidia
opérateur de diagnostics immobiliers

La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

ARSLANIAN Jean
sous le numéro 11-95

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes

☒ GAZ	Prise d'effet : 23/04/2021 Validité : 22/04/2028 [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
☒ DPE sans mention	Prise d'effet : 23/04/2021 Validité : 22/04/2028 [arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique]
☒ Plomb Crep	Prise d'effet : 10/02/2021 Validité : 10/02/2028 [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
☒ Electricite	Prise d'effet : 10/02/2021 Validité : 10/02/2028 [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
☒ Amiante Sans Mention	Prise d'effet : 10/02/2021 Validité : 10/02/2028 [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]
☒ Audit Energetique	Prise d'effet : 08/01/2025 Validité : 22/04/2028 [Arrêté du 1 Juillet 2024 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique]

cofrac

Le maintien des dates mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance

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

ABCIDIA CERTIFICATION

Accréditation n° 4-0540 portée disponible sur www.cofrac.fr

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse
01 30 85 25 71 - www.abcidia-certification.fr
ENR20 V10 du 02 décembre 2021

VERONIQUE DELMAY
Gestionnaire des certifiés

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. »



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2595E0335791W](#)
Etabli le : 31/01/2025
Valable jusqu'au : 30/01/2035

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>

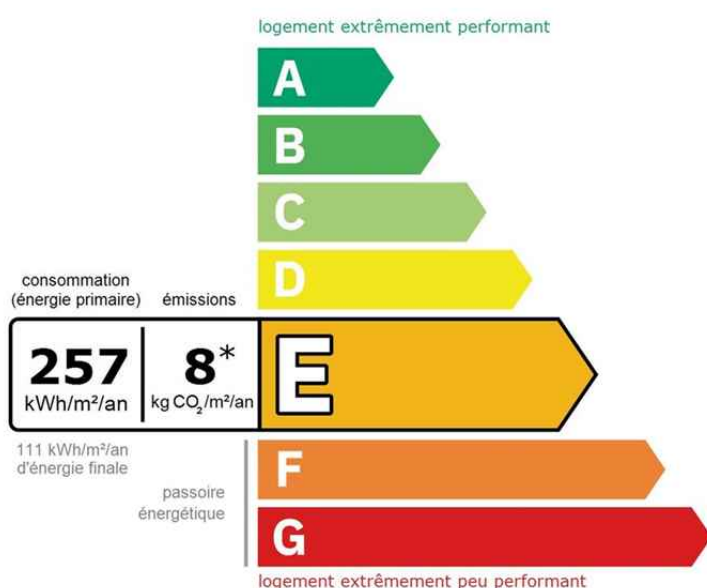


Adresse : **22 BOULEVARD HELOISE**
95100 ARGENTEUIL
Etage : 2ème, N° de lot: 27

Type de bien : Appartement
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : **47,13 m²**

Propriétaire : MME
Adresse : 22 BOULEVARD HELOISE 95100 ARGENTEUIL

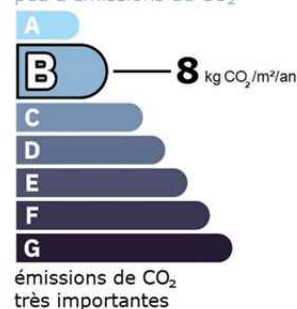
Performance énergétique et climatique



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

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 392 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2 032 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 **960 €** et **1 350 €** 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

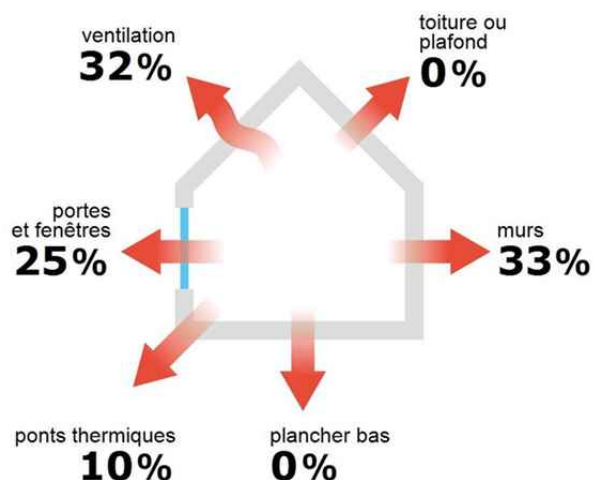
1 bis Boulevard Cotte
95540 MÉRY SUR OISE
tel : 01 34 24 97 65

Diagnosticteur : JEAN ARSLANIAN
Email : 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

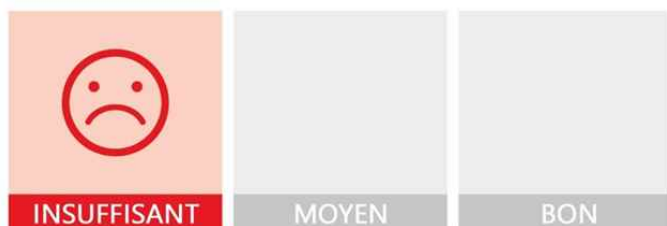


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Équipez les fenêtres de votre logement de volets extérieurs ou brise-soleil.

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	8 001 (3 479 é.f.)	entre 640 € et 880 €	 66 %
 eau chaude	⚡ Electrique	3 932 (1 709 é.f.)	entre 310 € et 440 €	 32 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	205 (89 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 2 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		12 138 kWh (5 277 kWh é.f.)	entre 960 € et 1 350 € 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 95ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

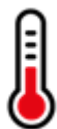
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

▲ 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 -21% sur votre facture **soit -206€ par an**

Astuces

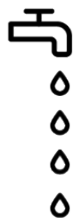
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 95ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

39ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -108€ par an**

Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : france-renov.gouv.fr

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) avec isolation intérieure donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Plancher avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (autres catégorie ou inconnue), contenance ballon 100 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	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 : 4200 à 6300€

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.	$R > 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	$\text{COP} = 3$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 9500 à 14300€

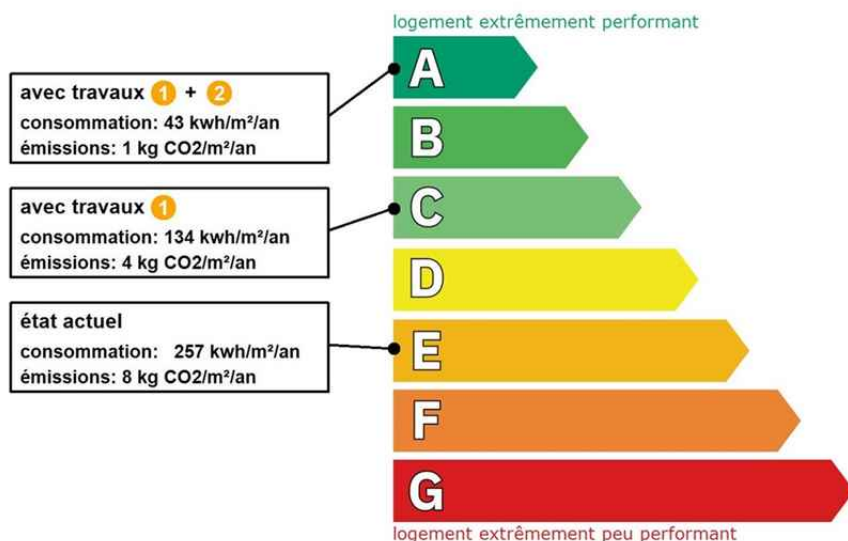
Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	$\text{SCOP} = 4$
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$

Commentaires :

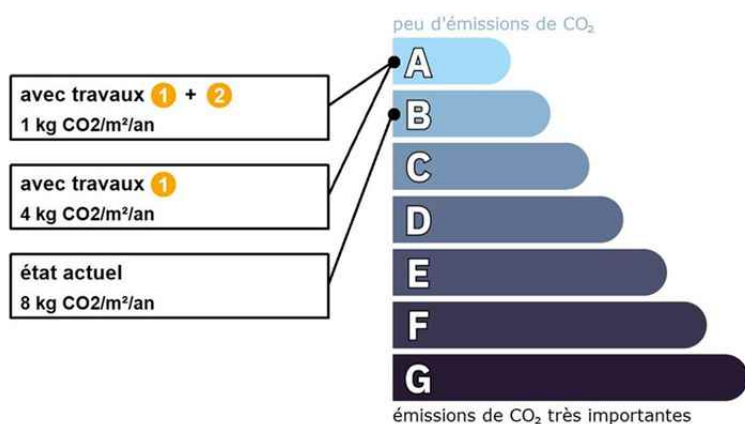
Néant

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)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **24-11-1659**

Néant

Date de visite du bien : **30/01/2025**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BI, Parcelle(s) n° 288**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **Non communiqué**

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.

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

Généralités

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département		Observé / mesuré	95 Val d Oise
Altitude		Donnée en ligne	29 m
Type de bien		Observé / mesuré	Appartement
Année de construction		Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement		Observé / mesuré	47,13 m²
Nombre de niveaux du logement		Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée		Valeur renseignée
Mur 1 Sud, Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	14,31 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	oui (observation indirecte)

	Année isolation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 2 Sud, Est	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	11,43 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	11,43 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	4,5 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 3 Nord, Ouest	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	17,34 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	50 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	50 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Fenêtre 1 Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,92 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,28 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical

	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,71 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,71 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 5 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,26 m²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC

	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 6 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	1,21 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	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	1,34 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
Fenêtre 7 Nord	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Fenêtre 1 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI

	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	5,3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Ouest / Fenêtre 5 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2,1 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 6	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Ouest / Fenêtre 6 Ouest
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 7	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Nord, Ouest / Fenêtre 7 Nord
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4,7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel

Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée		Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré
	Année installation générateur	✖	Valeur par défaut
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré

Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
Type de distribution	 Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	 Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	 Observé / mesuré	100 L

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.

Informations société : AB DIAG 95 1 bis Boulevard Cotte 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

[2595E0335791](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)

[W](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)



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>

État des risques et pollutions (ERP)



Référence : 24-11-1659
Pour le compte de AB DIAG 95

Date de réalisation : 31 janvier 2025 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2024-0033 du 24 janvier 2024.

Références du bien

Adresse du bien
22 Boulevard Heloise
95100 Argenteuil

Référence(s) cadastrale(s):
BI0288

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
Mme Agnès KENGOM NGASSOM



Synthèses

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
PPRn	Mouvement de terrain Glissement de terrain	approuvé	24/02/2014	non	non
PPRn	Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation...	approuvé	24/02/2014	oui	oui
PPRn	Mouvement de terrain Affaissement	approuvé	24/02/2014	non	non
PPRn	Mouvement de terrain Effondrement	approuvé	24/02/2014	non	non
PPRn	Inondation	approuvé	28/06/2002	non	non
PPRt	Effet thermique Total Raffinage Mark...	approuvé	11/04/2013	non	non
PPRt	Effet de surpression Total Raffinage Mark...	approuvé	11/04/2013	non	non
SIS ⁽¹⁾	Pollution des sols	approuvé	21/01/2019	non	-
SIS	Pollution des sols	approuvé	23/03/2023	non	-
Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage				non	-
Zonage de sismicité : 1 - Très faible ⁽²⁾				non	-
Zonage du potentiel radon : 1 - Faible ⁽³⁾				non	-
Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au recul du trait de côte.					

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-

(1) Secteur d'information sur les Sols.

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

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

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

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

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 : 31/01/2025

Parcelle(s) : B10288

22 Boulevard Heloise 95100 Argenteuil

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	prescrit	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn	approuvé	oui ☒	non ☐

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation ☐	Crue torrentielle ☐	Ramontée de nappe ☐	Submersion marine ☐	Avalanche ☐
Mouvement de terrain ☐	Mvt terrain-Sécheresse ☒	Séisme ☐	Cyclone ☐	Eruption volcanique ☐
Feu de forêt ☐	autre ☐			

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

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 PPR naturel ont été réalisés ¹	oui ☒	non ☐
	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 ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui ☐	non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

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

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

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 ☒
	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 ☐	non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT	prescrit	oui ☐	non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque industriel ☐	Effet thermique ☐	Effet de surpression ☐	Effet toxique ☐	Projection ☐
--	--	---	--	-------------------------------------

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

oui	☐	non ☒
-----	--------------------------	---

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui	☐	non ☒
-----	--------------------------	---

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

oui	☐	non ☐
-----	--------------------------	------------------------------

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

oui	☐	non ☐
-----	--------------------------	------------------------------

*Information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

zone 1 ☒	zone 2 ☐	zone 3 ☐	zone 4 ☐	zone 5 ☐
Très faible	Faible	Moderée	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 ☒	zone 2 ☐	zone 3 ☐
Faible	Faible avec facteur de transfert	Significatif

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*

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'entité préfectorale IC-23-016 du 23/03/2023 portant création des 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

oui	☐	non ☒
-----	--------------------------	---

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 indisponible ☐
--	--	------------------------------	--

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

Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage

oui	☐	non ☒
-----	--------------------------	---

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler

oui	☐	non ☐
-----	--------------------------	------------------------------

Parties concernées

Vendeur	Mme	à		le	
Acquéreur		à		le	

1. Partie à compléter par le vendeur / bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité
Attention : S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

Mouvement de terrain

PPRn Glissement de terrain, approuvé le 24/02/2014 (multirisque)

Non concerné*

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



Mouvement de terrain

PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 24/02/2014 (multirisque)

Concerné*

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



Mouvement de terrain

PPRn Affaissement, approuvé le 24/02/2014 (multirisque)

Non concerné*

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

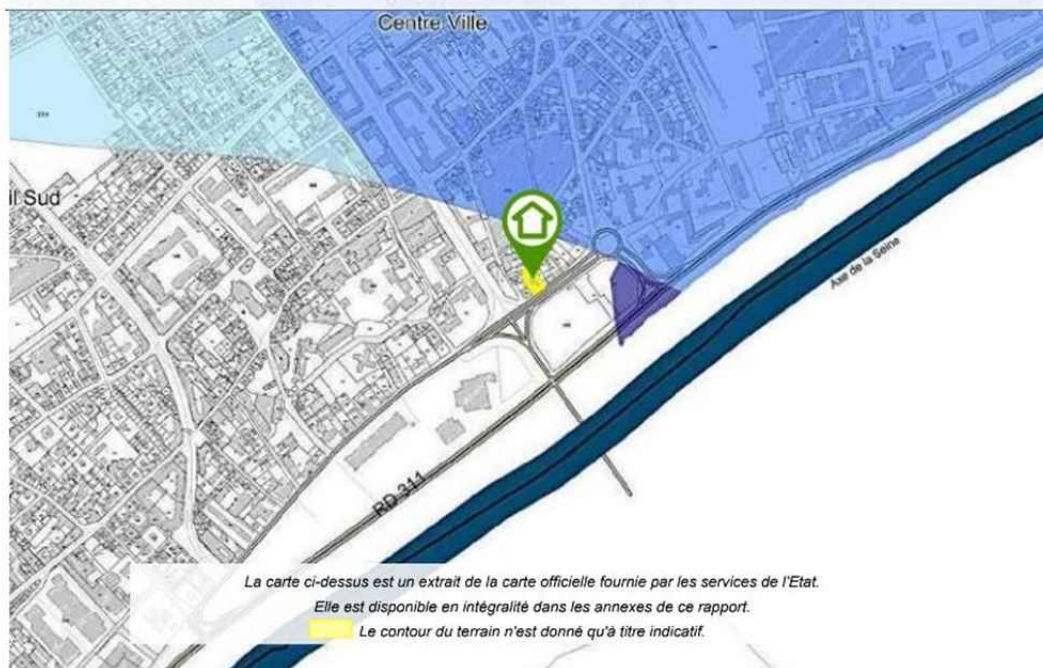


Mouvement de terrain

PPRn Effondrement, approuvé le 24/02/2014 (multirisque)

Non concerné*

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



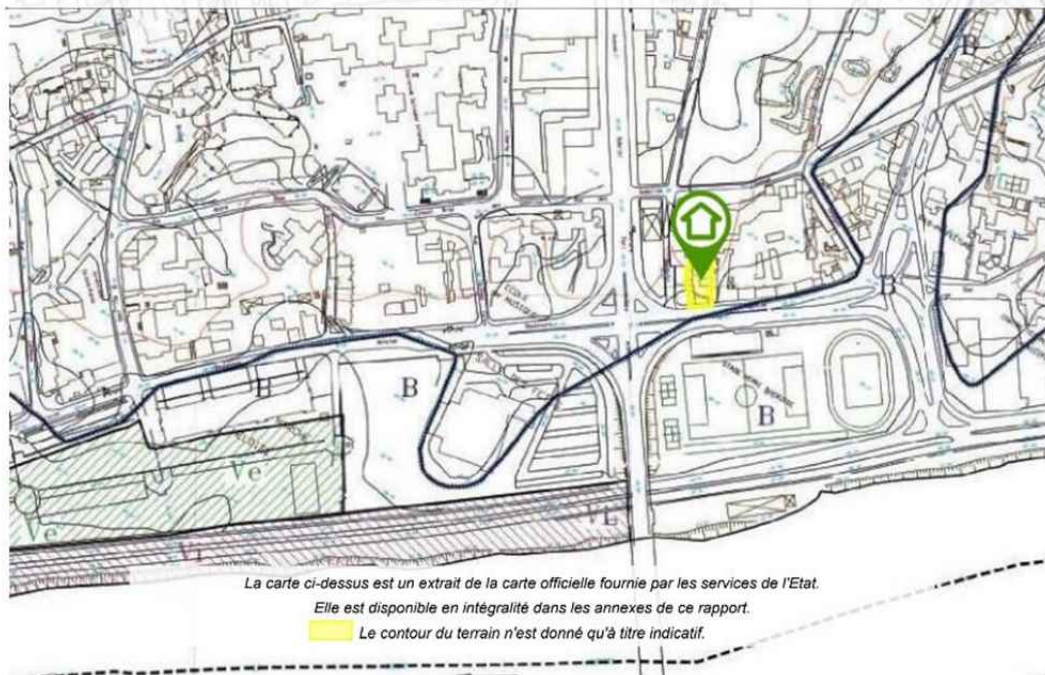


Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 26/06/2002

Non concerné*

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





Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

Le bien doit effectivement être débroussaillé s'il se situe dans un **périmètre soumis à des Obligations Légales de Débroussaillage** et s'il remplit l'une ou l'autre des conditions suivantes (cf. [article L.134-6](#) du Code forestier) :

- Il se situe aux abords :
 - d'une construction, un chantier ou toute autre installation ;
 - d'une voie privée donnant accès à une construction, un chantier ou toute autre installation ;
- Il se situe dans :
 - une zone urbaine d'un PLU, une zone constructible d'une carte communale ou une partie actuellement urbanisée d'une commune soumise au RNU ;
 - une Zone d'Aménagement Concerté, une Association Foncière Urbaine ou un lotissement ;
- Il accueille
 - des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs ou des résidences mobiles ;
 - un camping ou un parc résidentiel destiné à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
 - une installation classée pour la protection de l'environnement.

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRT multirisque, approuvé le 11/04/2013

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression

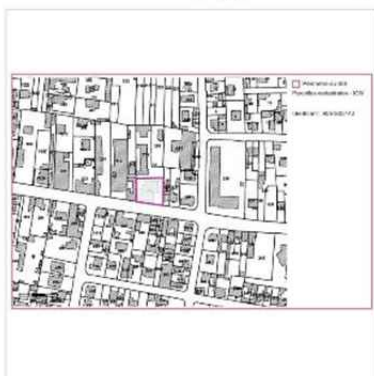


Le SIS Pollution des sols, approuvé le 21/01/2019





SIS Pollution des sols, approuvé le 21/01/2019 (suite)



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 23/03/2023

Aucune cartographie n'est mise à disposition pour cette procédure.

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/10/2024	09/10/2024	03/12/2024	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	16/08/2022	16/08/2022	15/03/2023	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/06/2021	04/06/2021	20/07/2021	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2020	30/09/2020	09/07/2021	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	30/09/2018	09/08/2019	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/06/2018	12/06/2018	03/11/2018	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/2018	05/02/2018	15/02/2018	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2015	05/06/2016	16/06/2016	☐
Mouvement de terrain	06/02/2005	06/02/2005	13/01/2008	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/07/2001	26/07/2001	18/01/2002	☐
Mouvement de terrain	01/07/2001	31/08/2005	22/04/2006	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/07/2000	02/07/2000	15/11/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/05/2000	11/05/2000	22/11/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/05/2000	07/05/2000	22/11/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Mouvement de terrain	30/05/1999	30/05/1999	20/10/1999	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/08/1997	06/08/1997	28/03/1998	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/02/1997	31/12/1997	29/12/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/07/1995	01/07/1995	07/01/1996	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	05/02/1995	08/02/1995	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/07/1994	19/07/1994	06/05/1995	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/1992	01/06/1992	23/08/1992	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/1992	29/05/1992	23/08/1992	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/05/1992	26/05/1992	23/08/1992	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/01/1997	16/11/1997	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1990	19/07/1991	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/05/1984	05/05/1984	10/08/1984	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/06/1983	27/06/1983	05/08/1983	☐

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



Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

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

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

Adresse de l'immeuble :
22 Boulevard Heloise
Parcelle(s) : BI0288
95100 Argenteuil
France

Etabli le : _____

Vendeur :

Mme /

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.	☐	☐

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

Pour le PPR « Mouvement de terrain » approuvé le 24/02/2014, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :

- En zone "A2" et quelque soit la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 32
- En zone "A2" et sous la condition "maison individuelle (ou ses annexes)." : référez-vous au règlement, page(s) 27
- En zone "A2" et sous la condition "réseau d'eau ou réseau de transport pétrolier (gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 33

Documents de référence

- > Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 24/02/2014
- > Note de présentation du PPRn multirisque, approuvé le 24/02/2014

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

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 31/01/2025 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 est ainsi concerné par :

- Le risque Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 24/02/2014
- > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.

Sommaire des annexes

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

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 24/02/2014
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 24/02/2014
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 24/02/2014
- Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 24/02/2014
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 26/06/2002
- 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
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Cabinet

**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^{er} 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://errial.georisques.gouv.fr/#/>

Article 4 : Les fiches d'information sur les différents risques sont disponibles sur le site 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 notification¹.

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.

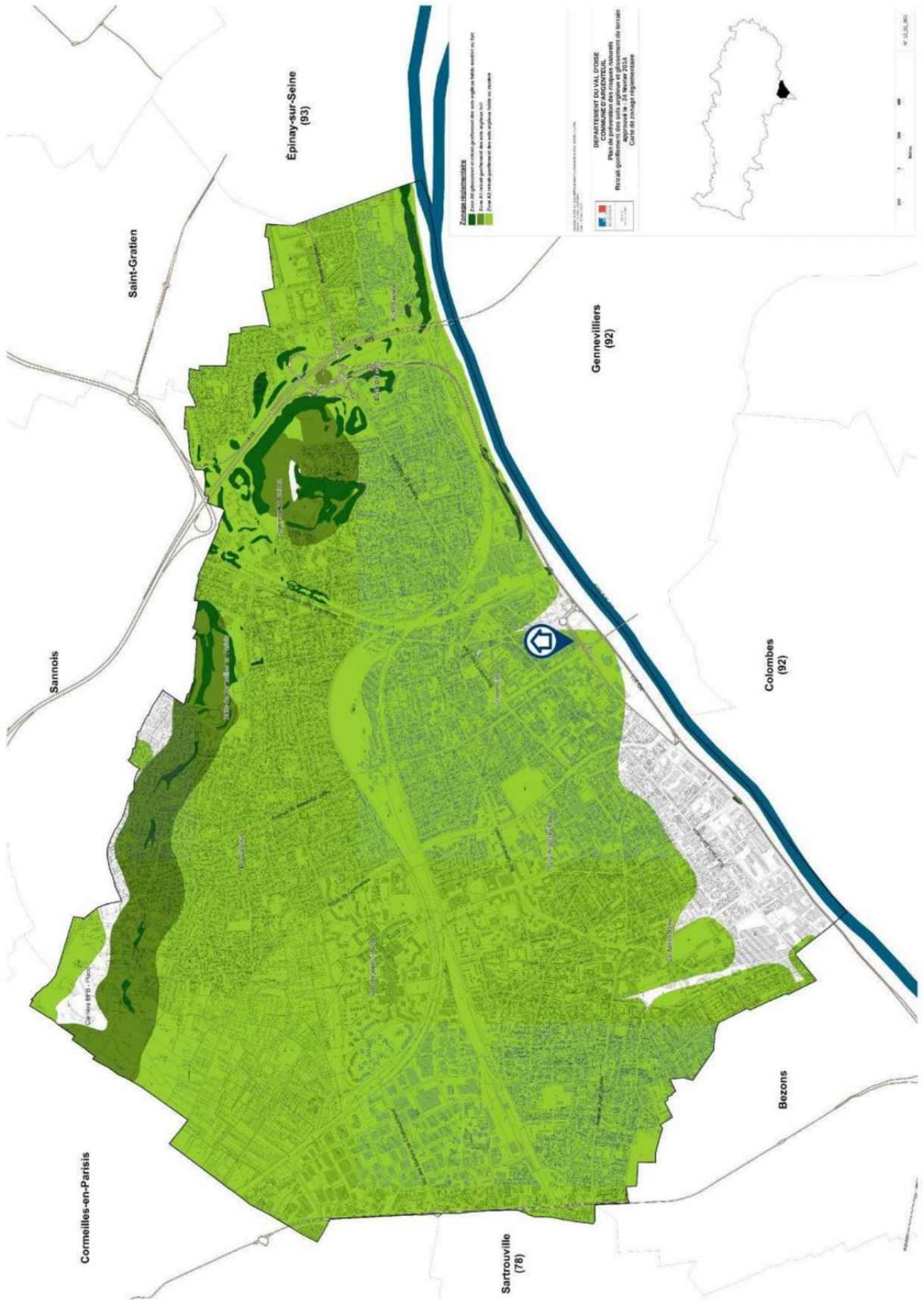
Fait à Cergy, le 24 JAN. 2024

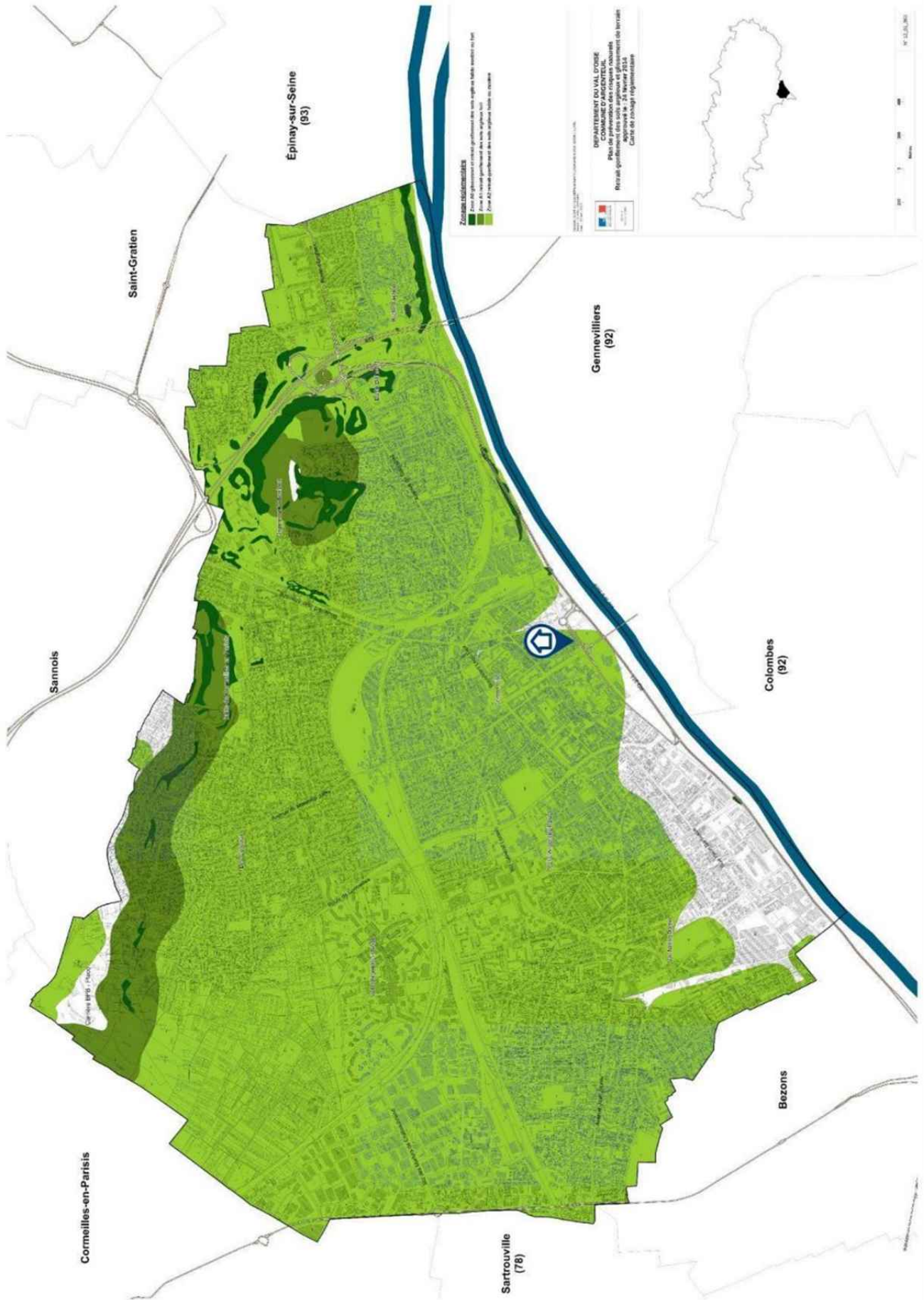
Le préfet,



Philippe COURT

1 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.







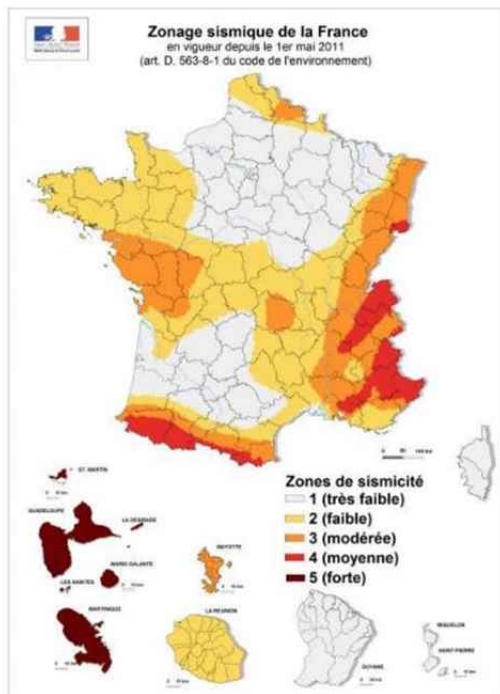




Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

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 Zone5	
		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.

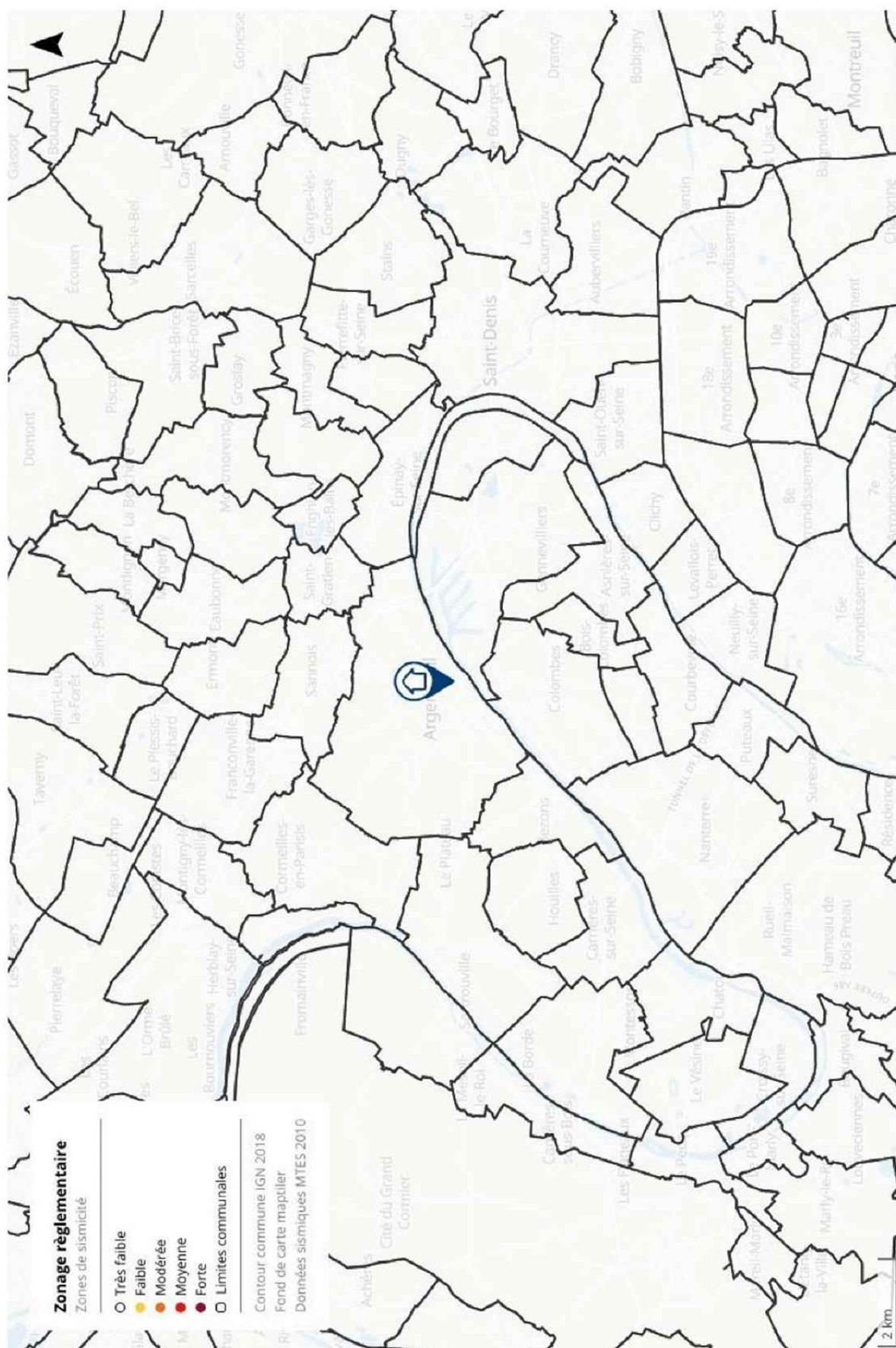
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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/m³, 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/m³), 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
 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

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.irsn.fr/radon

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

Le bien que vous souhaitez acquérir ou louer est concerné par l'obligation légale de débroussaillage (OLD). Cette fiche précise les modalités qui s'y rapportent.

Le débroussaillage autour des habitations, routes et autres installations ou équipements est la meilleure des protections : **90 % des maisons détruites lors des feux de forêt se situent sur des terrains pas ou mal débroussaillés.**

Débroussailler les abords de son habitation, **c'est créer une ceinture de sécurité en cas de feu de forêt**, dans le but de se protéger, de protéger ses proches et ses biens, faciliter l'intervention des secours et de protéger la biodiversité et son cadre de vie.



Maison débroussaillée épargnée par le passage d'un feu - source : ONF, retravaillée

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres¹ autour de son habitation, à réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités dans la végétation restante.

Ce n'est ni une coupe rase, ni un défrichage. Il s'agit de couper la végétation herbacée, les buissons et les arbustes, et selon votre département de mettre à distance les arbres pour qu'ils ne se touchent pas.

Cette mesure est rendue obligatoire par le code forestier dans les territoires particulièrement exposés au risque d'incendie. Sont concernées toutes les constructions situées à l'intérieur et à moins de 200 mètres des massifs forestiers, landes, maquis ou garrigues classés à risque d'incendie.

¹ Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

Cette obligation relève de la responsabilité du propriétaire de la construction.

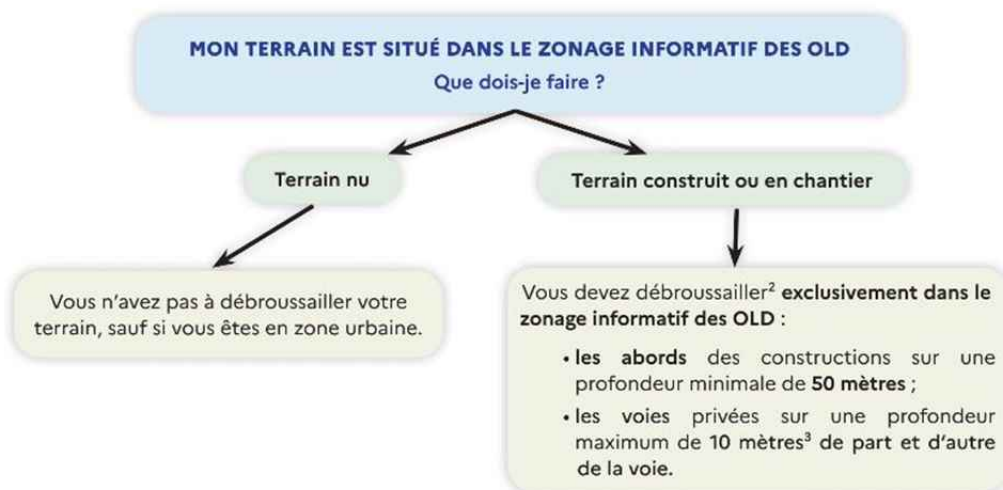
Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillage>



Attention : dans les **zones urbaines** délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussaillage concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, **l'intégralité de votre parcelle**.

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

- ▶ aux terrains situés à proximité d'infrastructures linéaires (réseaux électriques) : profondeur de débroussaillage, consignes de mise en œuvre, etc. ;
- ▶ et aussi aux terrains servant d'assiette à une zone d'aménagement concertée, une association foncière urbaine, un lotissement, un site SEVESO, un camping, etc.

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

Le propriétaire de la construction est responsable du débroussaillage autour de celle-ci. Un locataire peut effectuer le débroussaillage si cela est précisé dans son contrat de location, cela n'exonère cependant pas le propriétaire de sa responsabilité pénale.

Attention : les obligations légales de débroussaillage liées à vos constructions sont à réaliser sur une **profondeur minimale de 50 mètres** à compter de celle-ci. Elles ne se limitent pas nécessairement aux limites de votre parcelle. **Vous pouvez donc être amené à réaliser des travaux de débroussaillage sur une parcelle voisine.**

Dans ce cas :

- ▶ informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser ([modèle de courrier](#)) ;
- ▶ vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le débroussaillage qui vous incombe. Cependant, s'ils ne souhaitent pas le réaliser eux-mêmes mais qu'ils vous refusent l'accès, ou qu'ils ne répondent pas à votre demande d'accès au bout d'un mois à compter de la notification, la responsabilité du débroussaillage leur incombera. Vous devrez en informer le maire.

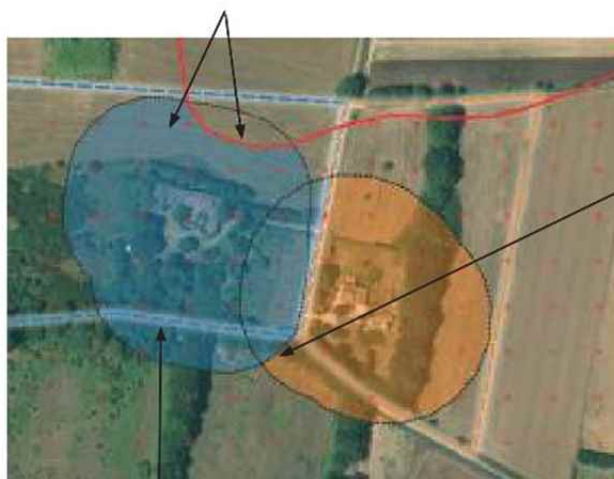
² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.

³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.



Exemple :

Le propriétaire débroussaille les abords de sa maison sur une profondeur de 50 mètres à l'intérieur seulement du zonage informatif des OLD.



Source : IGN - ortho express 2020

En cas de superposition, l'obligation de mise en oeuvre incombe en **priorité au propriétaire de la zone de superposition.**

Si la superposition concerne une **parcelle tierce** qui ne génère pas d'OLD elle-même, chaque propriétaire dont les OLD débordent sur cette parcelle est responsable du débroussaillage des zones les plus proches des limites de sa propre parcelle.

- Zonage informatif des OLD
- Parcelle propriétaire A
- OLD qui incombent au propriétaire A
- Parcelle propriétaire B
- OLD qui incombent au propriétaire B
- Profondeur de 50 mètres autour des constructions

Attention, le débroussaillage doit être réalisé de **manière continue** sans tenir compte des limites de la propriété et ainsi déborder sur une parcelle voisine.

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

Les modalités précises de mise en oeuvre du débroussaillage sont adaptées au mieux aux conditions locales de votre département. **Premier réflexe : allez consulter le site de votre préfecture !**

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'**automne et d'hiver** ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;
- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.



Que faire des déchets verts ?

Vous pouvez les broyer ou les composter, car ils sont biodégradables. Vous avez également la possibilité de les déposer à la déchetterie. Vous pouvez vous renseigner auprès de votre mairie pour connaître les modalités de traitement des déchets verts dans votre commune, communauté de communes ou agglomération.

QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

Ne pas débroussailler son terrain, c'est **risquer l'incendie de son habitation**, mettre l'environnement et soi-même **en danger et compliquer l'intervention des services d'incendie et de secours**. Vous vous exposez également à des sanctions, telles que :

- **des sanctions pénales** : de la contravention de 5^e classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m² non débroussaillé ;
- **des sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m² pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- **une franchise sur le remboursement des assurances**.



Maison non débroussaillée partiellement détruite par le passage d'un feu, Rognac (13) - source : ONF

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

- [Site internet de votre préfecture](#)
- jedebroussaille.gouv.fr
- [Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques](#)
- [Page sur les obligations légales de débroussaillage | Géorisques](#)
- [Observatoire des forêts françaises](#)
- [Articles L. 134-5 à L. 134-18 du code forestier](#)

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

Bénéficie 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 subséquents ;
- 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 Mérule
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 Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement
Mesurage surface privative (Carrez)
Mesurages 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 locatif
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
Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

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.

Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger 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 1^{er} janvier 2025 au 1^{er} janvier 2026, 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 20 décembre 2024, pour la Société AXA

Willis Towers Watson France
Assurés des risques Ingénierie et conseil de 1 402 000 euros
Tél 06 80 12 12 12 - Tél 01 41 43 52 00
Tél 01 41 43 52 00
311 244 877 - 311 244 877 - 311 244 877
Information: 0800 000 000

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92777 Nanterre Cedex 772 057 460 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. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

État des nuisances sonores aériennes (ENSA)

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **22 Boulevard Heloise**
95100 ARGENTEUIL
Référence cadastrale : **BI / 288**
Lot(s) de copropriété : **27**
Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**
Destination des locaux : **Habitation**
Date de construction : **Avant 1948**
Contexte de la mission : ☒ **Avant vente** ☐ **Avant mise en location**



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : **Mme** – **22 Boulevard Heloise 95100 ARGENTEUIL**

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 : **Jean ARSLANIAN**

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 01/01/2025 AU 01/01/2025**

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **24-11-1659 #ENS**

Ordre de mission du :

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

Commentaires : **Néant**

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 **31/01/2025**

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	
Adresse de l'immeuble		code postal ou Insee		commune	
22 Boulevard Heloise		95100		ARGENTEUIL	

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

☒	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB	¹ oui	☐	non	☒
	révisé ☐ approuvé ☐ date				
	¹ Si oui, nom de l'aérodrome :				
>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation	² oui	☐	non	☒
	² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		☐		☐
☒	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB	¹ oui	☐	non	☒
	révisé ☐ approuvé ☐ date				
	¹ Si oui, nom de l'aérodrome :				

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

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹ ☐	zone B ² ☐	zone C ³ ☐	zone D ⁴ ☐
(bruit fort)	(bruit fort)	(bruit modéré)	

¹ Intérieur de la courbe d'indice Lden 70

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

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

⁴ 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 vices 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

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

date / lieu

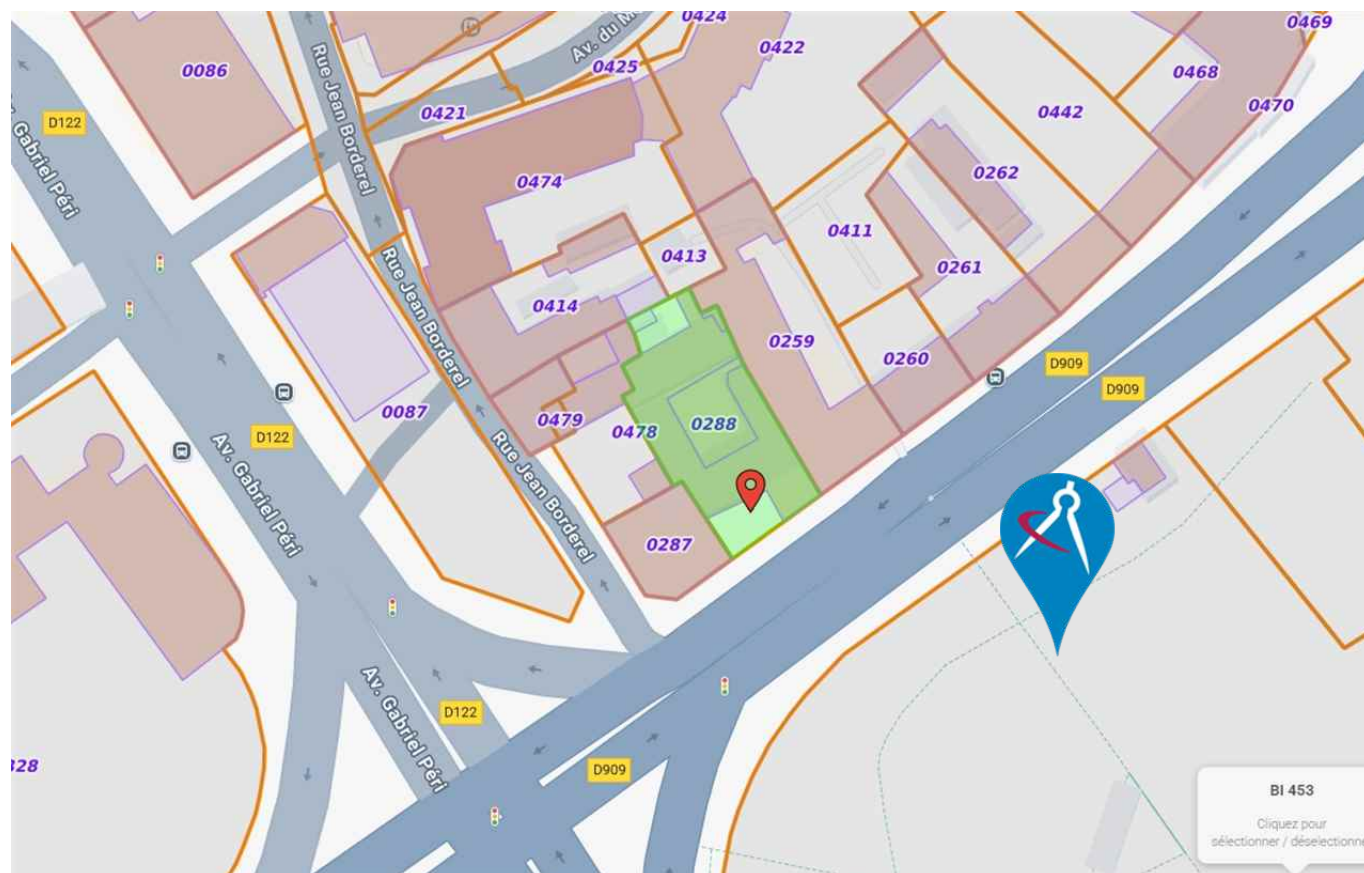
acquéreur / locataire

Mme

Fait le 31/01/2025
à MÉRY SUR OISE

Information sur les nuisances sonores aériennes : pour en savoir plus, consultez le site internet 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