



DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
VENTES –LOCATIONS-TRAVAUX
Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition
Taux 0% – Mise en habitabilité –
Prélèvement d'air –Prélèvement d'Eau (EDCH)
Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde
94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11

SYNTHESE DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Date de création : 20/01/2025

Date du levé : 20/01/2025

Ces conclusions par définition synthétiques ne sauraient éviter de prendre pleinement connaissance du détail des rapports. Voir en particulier les ouvrages ou éléments non contrôlés dans chaque diagnostic.

Nom, prénom : **Mr** [redacted] **nu propriétaire et Mme** [redacted] **usufruitière**

Adresse du bien : **31 Rue Du Port 94130 NOGENT SUR MARNE**

Département : **VAL DE MARNE**

Nature du bien : **Appartement**

Etage : **3ème Etage – porte H**

Lot(s) : **707**

Références cadastrales : **AJ n°64**

Annexe : emplacement de stationnement n°17 lot 2016 -

Métre selon loi Carrez

La superficie de la partie privative de ce lot est de : **88.69 m²**

Surface annexe : 9.86m²

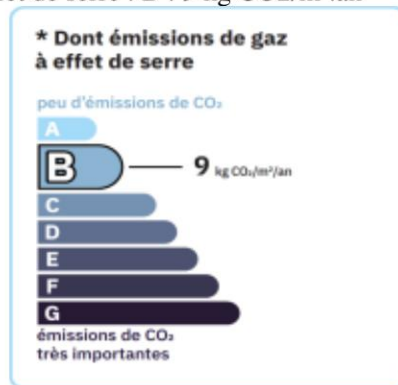
Rapport de repérage amiante vente

Il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante

D.P.E. (Diagnostics de performance énergétique)

Consommation conventionnelle :E : 295 kWh EP/m².an

Estimation des émissions de gaz à effet de serre : B : 9 kg CO₂/m².an



Certificat électricité

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).



DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
VENTES –LOCATIONS-TRAVAUX
Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition
Taux 0% – Mise en habitabilité –
Prélèvement d'air –Prélèvement d'Eau (EDCH)
Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde
94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11

ATTESTATION D'ASSURANCE

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

COURTIER

VALEAS ASSURANCES

19 B RUE DE CHATILLON
35000 RENNES

Tél : 02 99 31 54 11

Fax : 02 99 30 18 58

Email : N.METVIER@VALEAS.FR

Portefeuille : 0204140084

SARL AD DIAG
88 RUE JULES GUESDE
94490 ORMESSON SUR MARNE FR

Vos références :

Contrat n° 10346930704

Client n° 0648710520

AXA France IARD, atteste que :

SARL AD DIAG
88 RUE JULES GUESDE
94490 ORMESSON SUR MARNE

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10346930704 ayant pris effet le 28/11/2022 garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités suivantes :

Activité n° 1 :

- Diagnostics relevant du Dossier de Diagnostic Technique (D.D.T) obligatoire, **hors audit énergétique**

Activité n° 2 :

- Diagnostic d'assainissement collectif et non collectif ne relevant du D.D.T obligatoire.

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

La présente attestation est valable pour la période du 01/10/2024 au 01/10/2025 sous réserve 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.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



1/2



DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
VENTES –LOCATIONS-TRAVAUX
Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition
Taux 0% – Mise en habitabilité –
Prélèvement d'air –Prélèvement d'Eau (EDCH)
Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde
94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11

ATTESTATION DE COMPETENCES

CERTIFICAT

DE COMPETENCES

Diagnosticteur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Damien CHATONIER

est titulaire du certificat de compétences N°DTI3972 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 04/03/2023 au 03/03/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic amiante sans mention du 29/07/2022 au 28/07/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic amiante avec mention du 29/07/2022 au 28/07/2029

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Etat relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 05/03/2023 au 04/03/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic de performance énergétique du 13/03/2023 au 12/03/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments du 13/03/2023 au 12/03/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Etat de l'installation intérieure de gaz du 12/03/2023 au 11/03/2030

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Etat de l'installation intérieure d'électricité du 20/01/2024 au 19/01/2031

Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

Yvan MAINGUY
Directeur Général Le Plessis-Robinson, le 30/01/2024



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide

DEKRA Certification SAS – www.dekra-certification.fr
Immeuble La Boursidière - Porte I - Rue de la Boursidière - 92350 Le Plessis-Robinson – France



DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
VENTES –LOCATIONS-TRAVAUX
Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition
Taux 0% – Mise en habitabilité –
Prélèvement d'air –Prélèvement d'Eau (EDCH)
Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde
94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

ATTESTATION

01/01/2025

Je soussigné, Monsieur Damien CHATONIER atteste sur l'honneur, conformément à l'article R 271-3 du CCH :

- Avoir souscrit une assurance responsabilité civile professionnelle pour un montant garanti de 300 000 Euros par sinistre et 500 000 Euros par année d'assurance.
- n'avoir aucun lieu 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 l'ouvrage, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé d'établir l'un des documents du dossier de diagnostic technique.
- 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.

Signature

Monsieur CHATONIER Damien

Tampon de l'entreprise

AD DIAG
88, rue Jules Guesde
94490 ORMESSON s/Marne
Tél : 01 55 96 11 11
Siret : 821 690 609 000 28 - APE : 7112B



DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
VENTES –LOCATIONS-TRAVAUX
Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition
Taux 0% – Mise en habitabilité –
Prélèvement d'air –Prélèvement d'Eau (EDCH)
Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde
94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11

DECLARATION SUR L'HONNEUR

01/01/2025

Je soussigné Monsieur Damien CHATONIER, Gérant de la SARL AD DIAG

- atteste sur l'honneur que la société n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des diagnostics (CCH : L.271-6).
- atteste sur l'honneur que toutes les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance nécessaires à l'établissement des constats sont remplies. (CCH : R. 271-3).
- atteste sur l'honneur que la société satisfait aux obligations fiscales et sociales au 31 Décembre de l'année précédant celle en cours de laquelle a eu lieu le lancement de la consultation.
- atteste sur l'honneur que la société n'a pas fait l'objet, au cours des cinq dernières années, d'une condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L 324-9, L 324-10, L 341-6, L 125-1 et L 125-3 du code du Travail.
- atteste sur l'honneur que la société n'emploie que des salariés régulièrement rétribués en vertu des articles L 143-3, L 143-5 et L 620-3 du code du Travail.

Signature

Monsieur CHATONIER Damien

Tampon de l'entreprise

AD DIAG
88, rue Jules Guesde
94490 ORMESSON s/Marne
Tél : 01 55 96 11 11
Siret : 821 690 609 000 28 - APE : 7112B



DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
VENTES –LOCATIONS-TRAVAUX

Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition
Taux 0% – Mise en habitabilité –
Prélèvement d'air –Prélèvement d'Eau (EDCH)
Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde
94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11



RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE
D'ELECTRICITE
D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 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 ou spécification technique utilisée : NF C16-600, de juillet 2017.

=> 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

N° de dossier : 2025/01.013	Photo générale (le cas échéant)	Date de création : 24/01/2025 Date de visite : 20/01/2025 Limites de validité vente : 19/01/2028 Limites de validité location : 19/01/2031
---------------------------------------	---------------------------------	---

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

Localisation du ou des immeubles bâtis
Département : **94130** - Commune : **NOGENT SUR MARNE**
Adresse (et lieudit) : **31 Rue Du Port**
Type d'immeuble : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Référence(s) cadastrale(s) : AJ n°64
Etage : **3ème Etage**- N° de porte - **H**
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : **707** -
Date ou année de construction:1985 - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans
Distributeur d'électricité : ENEDIS

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

Local	Justification
Aucun	

2 – Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom, prénom : **Mr [REDACTED] nu propriétaire et Mme [REDACTED] usufruitière**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Nom, prénom : **SELARL JURIS GRAND PARIS**
Adresse : 24 Avenue Dumont_93604_AULNAY SOUS BOIS CEDEX
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Commissaire de justice



DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER VENTES –LOCATIONS-TRAVAUX

Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition
Taux 0% – Mise en habitabilité –
Prélèvement d'air –Prélèvement d'Eau (EDCH)
Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde
94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11

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

Identité de l'opérateur :

Nom et prénom : **Damien CHATONIER**

Dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification Imm La Boursidière Porte I Rue de la Boursidière 92350 LE PLESSIS ROBINSON** numéro de certificat de compétence: °**DTI3972**

Nom et raison sociale de l'entreprise : AD DIAG

SIRET : 82169060900028

Adresse de l'entreprise : 88 Rue Jules Guesde 94490 ORMESSON SUR MARNE

Désignation de la compagnie d'assurance : AXA 313, Terrasse de l'Arche-NANTERRE CEDEX

N° de police: n° 10346930704

4 – Rappel des limites du champs de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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

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

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

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

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



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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

- 1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2 – Dispositif de protection 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 particuliers des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5 – Matériels électriques présentent 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. Appareil 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.

La conclusion fait état de l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes.

Anomalies

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).**

Détail des anomalies identifiées et installations particulières

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. Pièces Sèches	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1), a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité 30 mA.

- (1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.
 (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.
 (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.
 * Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.



**DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
VENTES –LOCATIONS-TRAVAUX**

Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition
Taux 0% – Mise en habitabilité –
Prélèvement d'air –Prélèvement d'Eau (EDCH)
Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde
94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11

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

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

6–Avertissement particulier		
N° article(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
Aucun		

Autres constatations diverses :

N° article(1)	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
	Aucune	

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



DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER VENTES –LOCATIONS-TRAVAUX

Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition
Taux 0% – Mise en habitabilité –
Prélèvement d'air –Prélèvement d'Eau (EDCH)
Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde
94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11

7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques.

Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter :

- faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation
- ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement,
- faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé),
- ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés,
- respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation),
- ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau,
- ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher
- limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples,
- manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels,
- faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié.

Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

Validation

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.

En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.

Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le : 20/01/2025

Etat rédigé à ORMESSON SUR MARNE, le 24/01/2025

Nom et prénom de l'opérateur : Damien CHATONIER Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise)

AD DIAG
88, rue Jules Guesde
94490 ORMESSON s/Marne
Tél : 01 55 96 11 11
Siret : 821 690 609 000 28 - APE : 7112B

SARL au capital de 1 000€ – R.C.S CRETEIL 821 690 609

Siret n°821 690 609 000 28 – Code APE 7112B

Assurance AXA 10346930704 -

Mail : ad-diag@orange.fr



DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
VENTES –LOCATIONS-TRAVAUX

Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
 Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP
 Amiante Avant Travaux & Avant Demolition
 Taux 0% – Mise en habitabilité –
 Prélèvement d'air –Prélèvement d'Eau (EDCH)
 Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde
 94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus
Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
<p style="text-align: center;">Appareil général de commande et de protection (1⁽¹⁾ / B1⁽²⁾) :</p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;">Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2⁽¹⁾ / B2⁽²⁾) :</p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;">Prise de terre et installation de mise à la terre (2⁽¹⁾ / B3⁽²⁾) :</p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;">Dispositif de protection contre les surintensités (3⁽¹⁾ / B4⁽²⁾) :</p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;">Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ / B5⁽²⁾) :</p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;">Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ - B6⁽²⁾) :</p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;">Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5⁽¹⁾ - B7⁽²⁾) :</p> <p>les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p style="text-align: center;">Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6⁽¹⁾ - B8⁽²⁾) :</p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;">Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2⁽¹⁾ - B9⁽²⁾) :</p> <p>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.</p>
<p style="text-align: center;">Piscine privée ou bassin de fontaine (P3⁽¹⁾ - B10⁽²⁾) :</p> <p>les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>



DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
VENTES –LOCATIONS-TRAVAUX

Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition
Taux 0% – Mise en habitabilité –
Prélèvement d'air –Prélèvement d'Eau (EDCH)
Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde
94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11

Informations complémentaires (IC⁽¹⁾ - B11⁽²⁾) :

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, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs :

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

Socles de prise de courant de type à puits :

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.

(1) Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017

(2) Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600



DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
VENTES –LOCATIONS-TRAVAUX

Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition
Taux 0% – Mise en habitabilité –
Prélèvement d'air –Prélèvement d'Eau (EDCH)
Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde
94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11

Photos

Photo 1





DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
VENTES –LOCATIONS-TRAVAUX
Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition
Taux 0% – Mise en habitabilité –
Prélèvement d'air –Prélèvement d'Eau (EDCH)
Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde
94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11

CONSTAT AMIANTE AVANT VENTE
ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE
DE MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE
DANS LES IMMEUBLES BATIS

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin 2013 - norme NF X 46-020 du 8 décembre 2008
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier : **2025/01.013**

Date de commande : 16/01/2025

Date d'intervention : 20/01/2025

Date de création : 24/01/2025

Renseignements relatifs au bien

Propriétaire	Photo générale (le cas échéant)	Commanditaire
Nom - Prénom : Mr [REDACTED] nu propriétaire et Mme [REDACTED] usufruitière Adresse : 31 Rue Du Port CP - Ville : 94130 NOGENT SUR MARNE Lieu d'intervention : 31 Rue Du Port 94130 NOGENT SUR MARNE <i>Lot 707</i>		SELARL JURIS GRAND PARIS Adresse : 24 Avenue Dumont CP - Ville : 93604 AULNAY SOUS BOIS CEDEX

Désignation du diagnostiqueur

Nom et Prénom : Damien CHATONIER N° certificat : DTI3972 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : DEKRA Certification Imm La Boursidière-porte I - rue de la Boursidière 92350 LE PLESSIS ROBINSON	Assurance : AXA N° : 10346930704 Adresse : 313, Terrasse de l'Arche CP - Ville : NANTERRE CEDEX Nom du laboratoire : Nombre de prélèvements effectués :
---	---

Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport :
Il n'a pas été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au paragraphe 1.c.

Arrêtés du 12 décembre 2012 : article 6 point 9 :

Nous vous rappelons la nécessité 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.

Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluse,



DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
VENTES –LOCATIONS-TRAVAUX
Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition
Taux 0% – Mise en habitabilité –
Prélèvement d’air –Prélèvement d’Eau (EDCH)
Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde
94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11

Sommaire

1. SYNTHESSES	3
a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l’amiante	3
b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l’amiante	4
c. Investigations complémentaires à réaliser	5
2. MISSION	5
a. Objectif	5
b. Références règlementaires	5
c. Laboratoire d’analyse	5
d. Rapports précédents	6
3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS	6
4. LISTE DES LOCAUX VISITES	8
5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	9
6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	10
7. ELEMENTS D'INFORMATIONS	11
8. SCHÉMA DE LOCALISATION	12
9. GRILLES D’ÉVALUATION	13
10. ANNEXE RAPPORT D’ANALYSE & PHOTOS	14
11. ACCUSE DE RECEPTION	15



DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
VENTES –LOCATIONS-TRAVAUX
 Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
 Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP
 Amiante Avant Travaux & Avant Demolition
 Taux 0% – Mise en habitabilité –
 Prélèvement d’air –Prélèvement d’Eau (EDCH)
 Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde
 94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11

1. SYNTHESSES

a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l’amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d’empoussièrement, ou travaux de retrait ou confinement)
20/01/2025	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :
 1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l’état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d’empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l’art. R.1334-20
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds



b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l’amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
20/01/2025	Sans objet	Aucun			

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

- MND : Matériau non Dégradé
- MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle
- MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l’état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d’évaluations définies réglementairement.

- EP : Evaluation périodique
- AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau
- AC2 : Action corrective de 2^{ème} niveau

Pour information : Liste B mentionnée à l’article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<p>1. Parois verticales intérieures Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.</p> <p>2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers</p> <p>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures</p> <p>4. Eléments extérieurs Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.</p>	<p>Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amianté-ciment) et entourage de poteaux (carton amianté-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.</p> <p>Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol</p> <p>Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.</p> <p>Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amianté-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.</p>



DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
VENTES –LOCATIONS-TRAVAUX
Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition
Taux 0% – Mise en habitabilité –
Prélèvement d'air –Prélèvement d'Eau (EDCH)
Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde
94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11

c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Aucun		

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

2. MISSION

a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ».

b. Références réglementaires

Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : www.legifrance.gouv.fr

Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation,
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires)

Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique

Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage.

Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.

Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),

Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

c. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par : **SGS France–Siège social : 29 Avenue Aristide Briand 94111 ARCUEIL CEDEX**



DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
VENTES –LOCATIONS-TRAVAUX
Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition
Taux 0% – Mise en habitabilité –
Prélèvement d’air –Prélèvement d’Eau (EDCH)
Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde
94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11

d. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l’amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Numéro de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l’opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :
Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l’état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :
Aucune

3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site



DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
VENTES –LOCATIONS-TRAVAUX
Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition
Taux 0% – Mise en habitabilité –
Prélèvement d'air –Prélèvement d'Eau (EDCH)
Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde
94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11

Propriétaire du ou des bâtiments

Nom ou raison sociale : **Mr [REDACTED] nu propriétaire et Mme [REDACTED]**
[REDACTED] usufruitière
Adresse : **31 Rue Du Port**
Code Postal : **94130**
Ville : **NOGENT SUR MARNE**

Périmètre de la prestation

Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.

Département : **VAL DE MARNE**
Commune : **NOGENT SUR MARNE**
Adresse : **31 Rue Du Port**
Code postal : **94130**
Type de bien : **Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**
Appartement
Référence cadastrale : **AJ n°64**
Etage -Porte : **3ème Etage - H**
Lots du bien : **707**
Nombre de niveau(x) : **5**
Nombre de sous sol : **1**
Année de construction : **1982**
Annexe(s) : **emplacement de stationnement n°17 lot 2016- -**

Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite

Le mandataire.

Document(s) remi(s)

Aucun



DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
VENTES –LOCATIONS-TRAVAUX
 Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
 Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP
 Amiante Avant Travaux & Avant Demolition
 Taux 0% – Mise en habitabilité –
 Prélèvement d’air –Prélèvement d’Eau (EDCH)
 Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde
 94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Entrée	Parquet flottant	Peinture	Peinture	
Séjour	Parquet flottant	Peinture	Peinture	
Terrasse	Carrelage	Béton peint	Peinture	
WC	Carrelage	Peinture	Peinture	
Chambre 1	Parquet flottant	Peinture	Peinture	
Chambre 2	Parquet flottant	Peinture	Peinture	
Salle de bain	Carrelage	Peinture-Faïence	Peinture	
Cuisine	Carrelage	Peinture-Faïence	Peinture	
Dégagement	Parquet flottant			
Emplacement de Stationnement	Béton peint	Béton peint	Béton	

- (1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.
- (2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.



DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
VENTES –LOCATIONS-TRAVAUX
 Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
 Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP
 Amiante Avant Travaux & Avant Demolition
 Taux 0% – Mise en habitabilité –
 Prélèvement d'air –Prélèvement d'Eau (EDCH)
 Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde
 94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11

5. RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Tous les locaux visités	Aucune présence de composants contenant de l'amiante	Aucune		Aucun prélèvement							

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation **2** = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement **3** = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

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

AC1 = Action corrective de premier niveau :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

AC2 = Action corrective de second niveau :

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter ; voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ;
- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.



DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
VENTES –LOCATIONS-TRAVAUX
Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition
Taux 0% – Mise en habitabilité –
Prélèvement d'air –Prélèvement d'Eau (EDCH)
Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde
94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, **Damien CHATONIER**, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par **DEKRA Certification** pour la spécialité : AMIANTE
Cette information est vérifiable auprès de :DEKRA Certification
Imm La Boursidière-porte I - rue de la Boursidière 92350 LE PLESSIS ROBINSON

Je soussigné, **Damien CHATONIER**, diagnostiqueur pour l'entreprise AD DIAG dont le siège social est situé à ORMESSON SUR MARNE.

Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation.
J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : Damien CHATONIER

Fait à : Ormesson Sur Marne

Le : 24/01/2025

AD DIAG
88, rue Jules Guesde
94490 ORMESSON s/Marne
Tél : 01 55 96 11 11
Siret : 821 690 609 000 28 - APE : 7112B

Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé



DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

VENTES –LOCATIONS-TRAVAUX

Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité

Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP

Amiante Avant Travaux & Avant Demolition

Taux 0% – Mise en habitabilité –

Prélèvement d'air –Prélèvement d'Eau (EDCH)

Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde
94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11

7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

2° La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception ;

3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org



AD DIAG

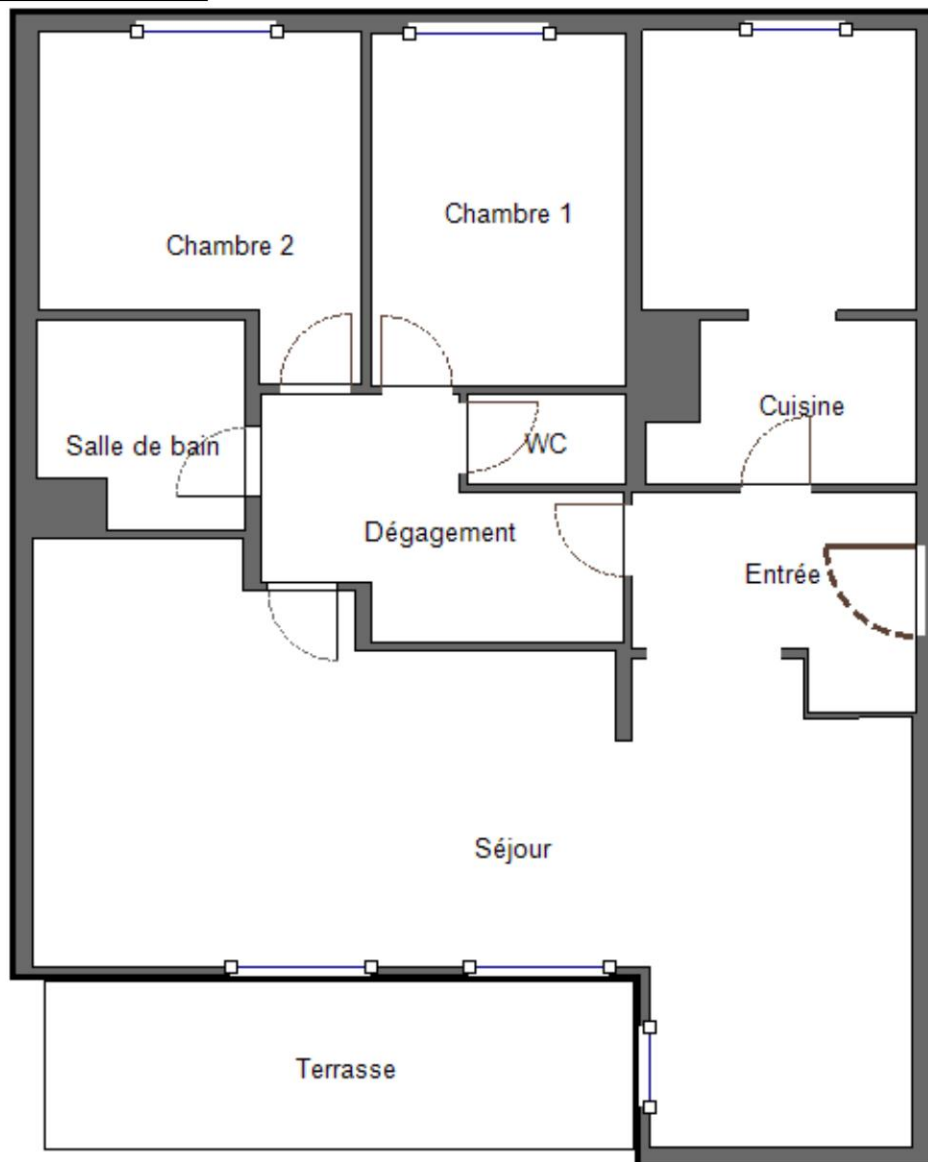
**DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
VENTES –LOCATIONS-TRAVAUX**

Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition
Taux 0% – Mise en habitabilité –
Prélèvement d'air –Prélèvement d'Eau (EDCH)
Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde
94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11

8. SCHÉMA DE LOCALISATION





DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
VENTES –LOCATIONS-TRAVAUX
Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition
Taux 0% – Mise en habitabilité –
Prélèvement d’air –Prélèvement d’Eau (EDCH)
Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde
94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11

9. GRILLES D’ÉVALUATION

Aucune



**DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
VENTES –LOCATIONS-TRAVAUX**

Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition
Taux 0% – Mise en habitabilité –
Prélèvement d'air –Prélèvement d'Eau (EDCH)
Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde
94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11

10. ANNEXE RAPPORT D'ANALYSE & PHOTOS



DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
VENTES –LOCATIONS-TRAVAUX
Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition
Taux 0% – Mise en habitabilité –
Prélèvement d’air –Prélèvement d’Eau (EDCH)
Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde
94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11

11. ACCUSE DE RECEPTION

(à compléter, signer et à nous retourner dès réception de votre rapport de repérage amiante à AD DIAG)

Je soussigné **Mr** [REDACTED] **nu propriétaire et Mme** [REDACTED] **usufruitière** propriétaire d’un bien immobilier situé à **31 Rue Du Port 94130 NOGENT SUR MARNE** accuse bonne réception le 24/01/2025 du rapport de repérage amiante provenant de la société AD DIAG (mission effectuée le 20/01/2025).

J’ai bien pris connaissance des informations présentes dans ce rapport de repérage et notamment des conclusions.

Nom et prénom :

Fait à :

Le :

Signature (précédée de la mention « Lu et approuvé »).



DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
VENTES –LOCATIONS-TRAVAUX

Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition
Taux 0% – Mise en habitabilité –
Prélèvement d'air –Prélèvement d'Eau (EDCH)
Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde
94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Loi 96-1107 du 18 décembre 1996 et décret n° 97-532 du 23 mai 1997

N° de dossier : **2025/01.013**

Date de création : 24/01/2025

Date de visite : 20/01/2025

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : **31 Rue Du Port 94130 NOGENT SUR MARNE**

Nature du bien : **Appartement**

Etage : **3ème Etage – porte H**

Lot(s) : **707**

Référence cadastrale : **AJ n°64**

Date de construction : **1982**

2 - Le propriétaire/bailleur du bien

Nom, prénom : **Mr [REDACTED] nu propriétaire et Mme [REDACTED] usufruitière**

3 - Description du bien mesuré

Pièce désignation	Superficie carrez (en m²)
Entrée	5.10
Séjour	34.42
Terrasse	6.746
WC	1.42
Chambre 1	8.94
Chambre 2	9.71
Salle de bain	4.02
Cuisine	11.59
Dégagement	6.74

4 - Superficie privative totale du lot : 88.69 m²



DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
VENTES –LOCATIONS-TRAVAUX

Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERP
Amiante Avant Travaux & Avant Demolition
Taux 0% – Mise en habitabilité –
Prélèvement d'air –Prélèvement d'Eau (EDCH)
Recherche de pollution dans les sols

88, Rue Jules Guesde
94490 ORMESSON SUR MARNE

Tél. : 01 55 96 11 11

5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte

Pièce désignation	Superficie hors carrez (en m ²)
Terrasse	9.86

6 - Superficie annexe totale du lot : 9.86 m²

Clause de responsabilité :

La présente attestation de mesurage de la Surface Apparente Privative ne préjuge nullement de la situation juridique des locaux mesurés.

De fait nous ignorons si cette surface mesurée correspond à celles des parties privatives d'un lot de copropriété au sens de la loi 96-1107 du 18/12/1996 et du décret 97-532 du 23/5/1997

Le propriétaire du bien mesuré objet du présent certificat, reste responsable en cas de vices cachés ou d'illégalités relatifs à ce bien, concernant les autorisations administratives, de copropriété et des modifications ayant pu avoir lieux.

Cas particulier des loggias : Arrêt du 28 janvier 2015 : la Cour de cassation admet qu'une loggia close et habitable à la date de la vente devaient être prises en compte pour le calcul de la superficie des parties privatives vendues.

En conséquence le donneur d'ordre est invité à se rapprocher d'un juriste afin de s'assurer de la situation juridique du bien.

L'utilisation du présent rapport implique l'entière adhésion à la présente clause.

Intervenant : Damien CHATONIER

Fait à : Ormesson Sur Marne

Le : 24/01/2025

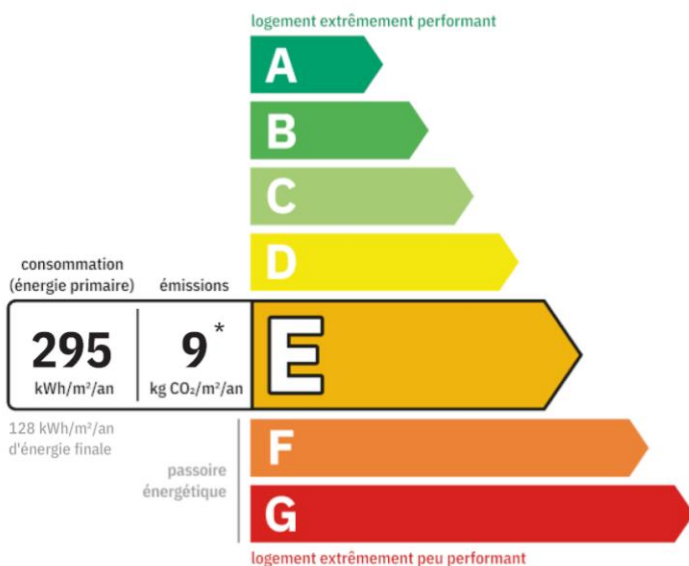
AD DIAG
88, rue Jules Guesde
94490 ORMESSON s/ Marne
Tél : 01 55 96 11 11
Siret : 821 690 609 000 28 - APE : 7112B

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>

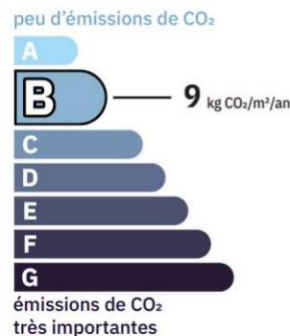
dossier n° : 2025/01.013
adresse : **31 Rue Du Port 94130 NOGENT SUR MARNE**
type de bien : Appartement
année de construction : 1982
surface de référence : **88.68m²**
propriétaire : Mr [redacted] nu propriétaire et
Mme [redacted] usufruitière
adresse : 31 Rue Du Port 94130 NOGENT SUR MARNE

étage : 3ème Etage
porte : H
lot n° : 707

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 798 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4135 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) O_AppartCollectif



entre **1980€** et **2740€** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

AD DIAG

88 Rue Jules Guesde,
94490 ORMESSON SUR MARNE

N° SIRET : 821 690 609 000 28

diagnostiqueur : Damien CHATONIER

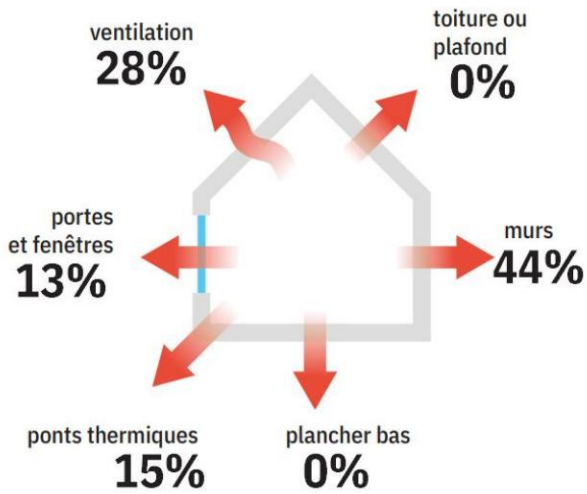
tel : 0155961111

email : ad-diag@orange.fr

n° de certification : DEKRA Certification

org.de certification : DTI3972

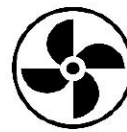
Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

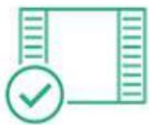


VMC SF Auto réglable avant 1982

Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

















Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :

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

*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	 électricité	18979 (8252 é.f.)	entre 1450€ et 1980€	 73%
 eau chaude sanitaire	 électricité	5195 (2259 é.f.)	entre 390€ et 540€	 20%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	 0%
 éclairage	 électricité	385 (168 é.f.)	entre 20€ et 50€	 1%
 auxiliaire	 électricité	1619 (704 é.f.)	entre 120€ et 170€	 6%
énergie totale pour les usages recensés :		26 179 kWh (11 382 kWh é.f.)	entre 1 980 € et 2 740 € par an	 73%

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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 106ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022 et 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 -24% sur votre facture **soit -414€ par an**

astuces (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

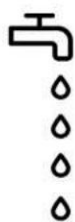
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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

astuces

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



Consommation recommandée → **106ℓ/jour**
d'eau chaude à 40°C

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





43ℓ consommés en moins par jour,
c'est -26% sur votre facture **soit -124€ 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.

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Sud, Nord en béton banché donnant sur paroi extérieure, non isolé	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher déperditif	très bonne
 toiture/plafond	Pas de plafond déperditif	très bonne
 portes et fenêtre	Portes-fenêtres coulissantes métallique sans rupture de pont thermique, double vitrage et volets roulants alu Baies sans ouverture possible métallique sans rupture de pont thermique, double vitrage et volets roulants alu	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Générateur à effet joule direct (Energie: Electricité) Emetteur(s): Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
 pilotage	Générateur avec régulation par pièce, Equipement : par pièce avec minimum de température, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue, non bouclé, de type accumulé (système individuel)
 climatisation	
 ventilation	VMC SF Auto réglable avant 1982

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



ventilation

Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec → 1 fois par an
Nettoyer les bouches d'extraction → tous les 2 ans
Entretien des conduits par un professionnel → tous les 3 à 5 ans
Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.



éclairages

Nettoyer les ampoules et luminaires



isolation

Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

Recommandation 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 : 1650 à 2240€

lot	description	performance recommandée
 murs	label Effinergie : ITI R >= 4.5 pour tout type d'isolation	

2

Les travaux à envisager montant estimé : 3820 à 5180€

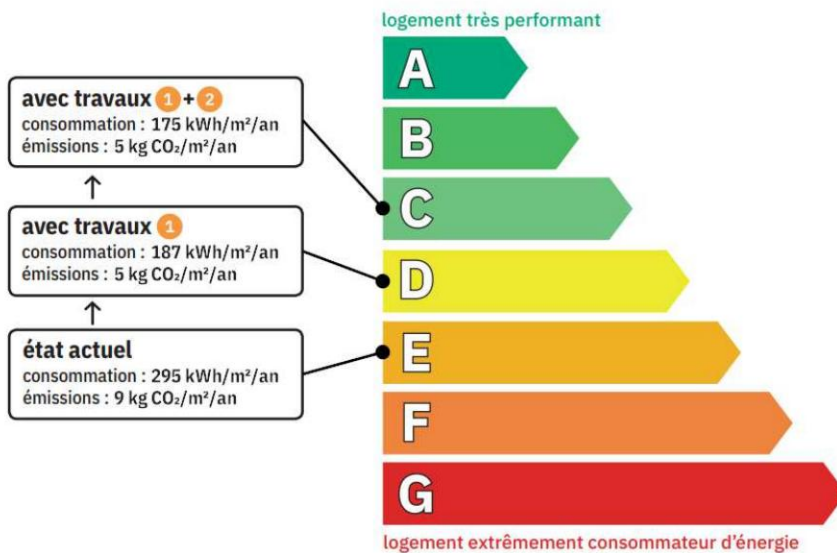
lot	description	performance recommandée
 portes et fenêtres	Installation de fenêtres double vitrage VPE 4/20/4 avec remplissage Argon et retour d'isolant	

Commentaires :

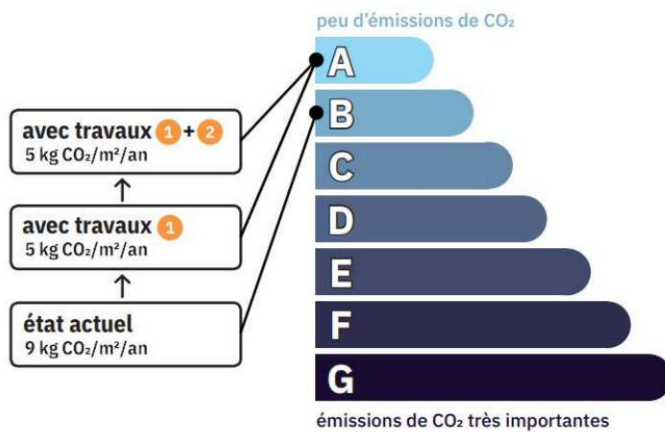
Aucun commentaire utile sur les recommandations

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 :

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 :

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 DEKRA Certification ,
Imm La Boursidière-porte I - rue de la Boursidière 92350 LE PLESSIS ROBINSON

référence du logiciel validé : WinDPE v3

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

référence du DPE : ██████████

→ DDT

date de visite du bien : 20/01/2025

invariant fiscal du logement : Non communiqué

référence de la parcelle cadastrale : AJ n°64

méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

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

Aucun élément pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles n'a été relevé.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	94130
altitude	🌐 données en ligne	50m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement en immeuble collectif
année de construction	≈ Estimé	1982
période de construction	≈ Estimé	De 1978 à 1982
surface de référence	📍 Observé / mesuré	88.68m ²
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	1
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

plancher bas 1	surface	🔍 Observé/mesuré	86.6638
	type	🔍 Observé/mesuré	Dalle béton
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Oui
	type isolation	🔍 Observé/mesuré	ITE
	épaisseur isolant	🔍 Observé/mesuré	Inconnue
	année d'isolation	🔍 Observé/mesuré	De 1983 à 1988
	périmètre sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	🔍 Observé/mesuré	39.82
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Local chauffé (Plancher intermédiaire)
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0
	toiture / plafond 1	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré
surface opaque (m²)		🔍 Observé/mesuré	86.437 (surface des menuiseries déduite)
type		🔍 Observé/mesuré	Dalle béton
isolation		🔍 Observé/mesuré	Oui
type isolation		🔍 Observé/mesuré	ITE
épaisseur isolant		🔍 Observé/mesuré	Inconnue
année d'isolation		🔍 Observé/mesuré	De 1983 à 1988
inertie		🔍 Observé/mesuré	Lourde
mitoyenneté		🔍 Observé/mesuré	Local chauffé (Plancher intermédiaire)
coefficient de déperdition (b)		Méthode 3CL	0
mur 1		surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	20.78 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	20 et -
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Sud
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton
	plancher haut associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	🔍 Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
mur 2	surface totale (m²)	🔍 Observé/mesuré	21.9
	surface opaque (m²)	🔍 Observé/mesuré	18.05 (surface des menuiseries déduite)
	type	🔍 Observé/mesuré	Murs en béton banché
	épaisseur moyenne (cm)	🔍 Observé/mesuré	20 et -
	isolation	🔍 Observé/mesuré	Non
	inertie	🔍 Observé/mesuré	Lourde
	orientation	🔍 Observé/mesuré	Nord
	plancher bas associé	🔍 Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Dalle béton

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 2 (suite)	plancher haut associé	Ⓞ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Dalle béton
	mitoyenneté	Ⓞ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	Ⓞ Observé/mesuré	1
	surface	Ⓞ Observé/mesuré	2.70
	type	Ⓞ Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	largeur du dormant	Ⓞ Observé/mesuré	5
	localisation	Ⓞ Observé/mesuré	Au nu extérieur
	retour isolant	Ⓞ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	Ⓞ Observé/mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	type de vitrage	Ⓞ Observé/mesuré	Double vitrage
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	inclinaison	Ⓞ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Ⓞ Observé/mesuré	8
	remplissage	Ⓞ Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	Ⓞ Observé/mesuré	Volets roulants alu
	orientation	Ⓞ Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	Ⓞ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Ⓞ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en béton banché
	donnant sur	Ⓞ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	Ⓞ Observé/mesuré	1
surface	Ⓞ Observé/mesuré	1.26	
type	Ⓞ Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique	
largeur du dormant	Ⓞ Observé/mesuré	5	
localisation	Ⓞ Observé/mesuré	Au nu extérieur	
retour isolant	Ⓞ Observé/mesuré	Avec retour	
type de paroi	Ⓞ Observé/mesuré	Portes-fenêtres coulissantes	
type de vitrage	Ⓞ Observé/mesuré	Double vitrage	
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)	inclinaison	Ⓞ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Ⓞ Observé/mesuré	8
	remplissage	Ⓞ Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	Ⓞ Observé/mesuré	Volets roulants alu
	orientation	Ⓞ Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	Ⓞ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Ⓞ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en béton banché
	donnant sur	Ⓞ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	Ⓞ Observé/mesuré	1

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 1)	surface	Ⓞ Observé/mesuré	0.63
	type	Ⓞ Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	largeur du dormant	Ⓞ Observé/mesuré	5
	localisation	Ⓞ Observé/mesuré	Au nu extérieur
	retour isolant	Ⓞ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	Ⓞ Observé/mesuré	Baies sans ouverture possible
	type de vitrage	Ⓞ Observé/mesuré	Double vitrage
	inclinaison	Ⓞ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Ⓞ Observé/mesuré	8
	remplissage	Ⓞ Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	Ⓞ Observé/mesuré	Volets roulants alu
	orientation	Ⓞ Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	Ⓞ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Ⓞ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en béton banché
	donnant sur	Ⓞ Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	Ⓞ Observé/mesuré	1
	surface	Ⓞ Observé/mesuré	1.08
	type	Ⓞ Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	largeur du dormant	Ⓞ Observé/mesuré	5
	localisation	Ⓞ Observé/mesuré	Au nu extérieur
	retour isolant	Ⓞ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	Ⓞ Observé/mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	type de vitrage	Ⓞ Observé/mesuré	Double vitrage
	inclinaison	Ⓞ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	Ⓞ Observé/mesuré	8
	remplissage	Ⓞ Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	Ⓞ Observé/mesuré	Volets roulants alu
	orientation	Ⓞ Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	Ⓞ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	Ⓞ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	Ⓞ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en béton banché
donnant sur	Ⓞ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 2)	nombre	Ⓞ Observé/mesuré	2
	surface	Ⓞ Observé/mesuré	1.50
	type	Ⓞ Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
	largeur du dormant	Ⓞ Observé/mesuré	5
	localisation	Ⓞ Observé/mesuré	Au nu extérieur

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 2) (suite)	retour isolant	⓪ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⓪ Observé/mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	type de vitrage	⓪ Observé/mesuré	Double vitrage
	inclinaison	⓪ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⓪ Observé/mesuré	8
	remplissage	⓪ Observé/mesuré	Air sec
	type de volets	⓪ Observé/mesuré	Volets roulants alu
	orientation	⓪ Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	⓪ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⓪ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⓪ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en béton banché
	donnant sur	⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 2)	nombre	⓪ Observé/mesuré
surface		⓪ Observé/mesuré	0.85
type		⓪ Observé/mesuré	Menuiserie métallique sans rupture de pont thermique
largeur du dormant		⓪ Observé/mesuré	5
localisation		⓪ Observé/mesuré	Au nu extérieur
retour isolant		⓪ Observé/mesuré	Avec retour
type de paroi		⓪ Observé/mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
type de vitrage		⓪ Observé/mesuré	Double vitrage
inclinaison		⓪ Observé/mesuré	Vertical
épaisseur lame d'air		⓪ Observé/mesuré	8
remplissage		⓪ Observé/mesuré	Air sec
type de volets		⓪ Observé/mesuré	Volets roulants alu
orientation		⓪ Observé/mesuré	Nord
type de masques proches		⓪ Observé/mesuré	Aucun
type de masques lointains	⓪ Observé/mesuré	Aucun	
mur/plancher haut affilié	⓪ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en béton banché	
donnant sur	⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
pont thermique 1	type de liaison	⓪ Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
	Longueur	⓪ Observé/mesuré	10.58
pont thermique 2	type de liaison	⓪ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	⓪ Observé/mesuré	8.76
pont thermique 3	type de liaison	⓪ Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher haut 1
	Longueur	⓪ Observé/mesuré	10.58
pont thermique 4	type de liaison	⓪ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher haut 1
	Longueur	⓪ Observé/mesuré	8.76
pont thermique 5	type de liaison	⓪ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 5 (suite)	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5.1
pont thermique 6	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 2
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	4.3
pont thermique 7	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 3
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	4.3
pont thermique 8	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 4
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	3.5
pont thermique 9	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 5
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	7.5
système de ventilation 1	Type	⊕ Observé/mesuré	VMC SF Auto réglable avant 1982
	façade exposées	⊕ Observé / mesuré	plusieurs
systèmes de chauffage / Installation 1	type d'installation	⊕ Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	⊕ Observé/mesuré	88.68
	générateur type	⊕ Observé/mesuré	Générateur à effet joule direct
	énergie utilisée	⊕ Observé/mesuré	Electricité
	régulation installation type	⊕ Observé/mesuré	Panneau rayonnant ou radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur type	⊕ Observé/mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	émetteur année installation	⊕ Observé/mesuré	2010
	distribution type	⊕ Observé/mesuré	Pas de réseau de distribution
	en volume habitable	⊕ Observé/mesuré	Oui
	numéro d'intermittence		1
pilotage 1	émetteur	⊕ Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	⊕ Observé/mesuré	Chauffage seul
	nombre de niveau chauffé	⊕ Observé/mesuré	1
	numéro		1
	équipement	⊕ Observé/mesuré	Par pièce avec minimum de température
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	chauffage type	⊕ Observé/mesuré	Divisé
	régulation pièce par pièce	⊕ Observé/mesuré	Avec
	système	⊕ Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
	production type	⊕ Observé/mesuré	Ballon électrique à accumulation vertical Autres ou inconnue
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	installation type	⊕ Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	⊕ Observé/mesuré	En volume habitable et pièces alimentées contiguës
	volume ballon (L)	⊕ Observé/mesuré	200
	énergie	⊕ Observé/mesuré	Electrique
	bouclage réseau	⊕ Observé/mesuré	Non bouclé
	type de production d'ecs	⊕ Observé/mesuré	accumulée
	nombre de niveau	⊕ Observé/mesuré	1

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

31 RUE DU PORT 94130 NOGENT SUR MARNE

Adresse: 31 Rue du Port 94130 NOGENT SUR MARNE
Coordonnées GPS: 48.832711, 2.4901
Cadastre: AJ 64

Commune: NOGENT SUR MARNE
Code Insee: 94052

Reference d'édition: 3023271
Date d'édition: 24/01/2025

Vendeur:
Mr [redacted] nu propriétaire et Mme [redacted] usufruitière
Acquéreur:



OLD : NON

PEB : NON

21 BASIAS, 3 BASOL, 1 ICPE

RADON : niv. 1

SEISME : niv. 1

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Type	Exposition	Plan de prevention		
Informatif OLD	NON	La commune n'est pas concernée par l'obligation légale de débroussaillage au titre de l'article R.125-23		
Informatif PEB	NON	Le bien n'est pas situé dans un zonage réglementaire du plan d'exposition au bruit		
PPR Naturel SEISME	OUI	Zonage réglementaire sur la sismicité : Niveau 1		
PPR Naturel RADON	OUI	Commune à potentiel radon de niveau 1		
Informatif Sols Argileux	OUI	Niveau de risque : Moyen Une étude géotechnique est obligatoire sur cette parcelle en cas de construction ou modification du Bati. (Loi ELAN, Article 68)		
PPR Naturels Mouvement de terrain	OUI	Mouvement de terrain Tassements différentiels Département 94	Approuvé	21/11/2018
		Mouvement de terrain	Prescrit	31/07/2001
PPR Naturels Inondation	OUI	Inondation Par une crue à débordement lent de cours d'eau Département	Approuvé	12/11/2007
PPR Miniers	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Miniers		
PPR Technologiques	NON	La commune ne dispose d'aucun plan de prevention des risques Technologiques		

"Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr" article R.125-25

DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES ET REFERENCES

<https://www.info-risques.com/short/>

PMMRE

En cliquant sur le lien suivant ci-dessus, vous trouverez toutes les informations préfectorales et les documents de références et les annexes qui ont permis la réalisation de ce document.

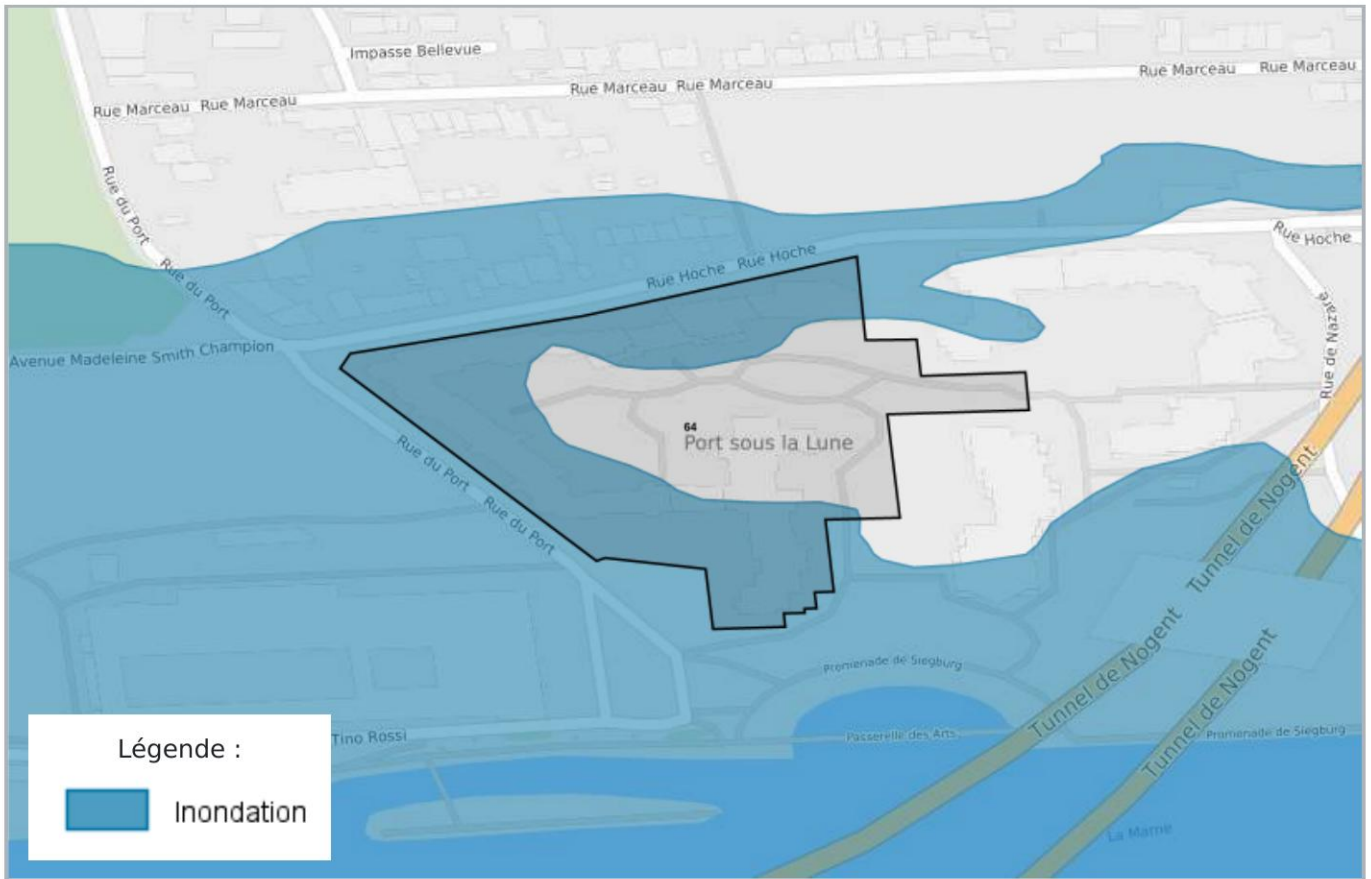
Etat des risques

Etat des risques, pollutions et sols en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du code de l'environnement MTEECPR / DGPR janvier 2025
Cet état, à remplir par le vendeur, est destiné à être joint en annexe du contrat de vente d'un bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. 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 ou de l'acte authentique.

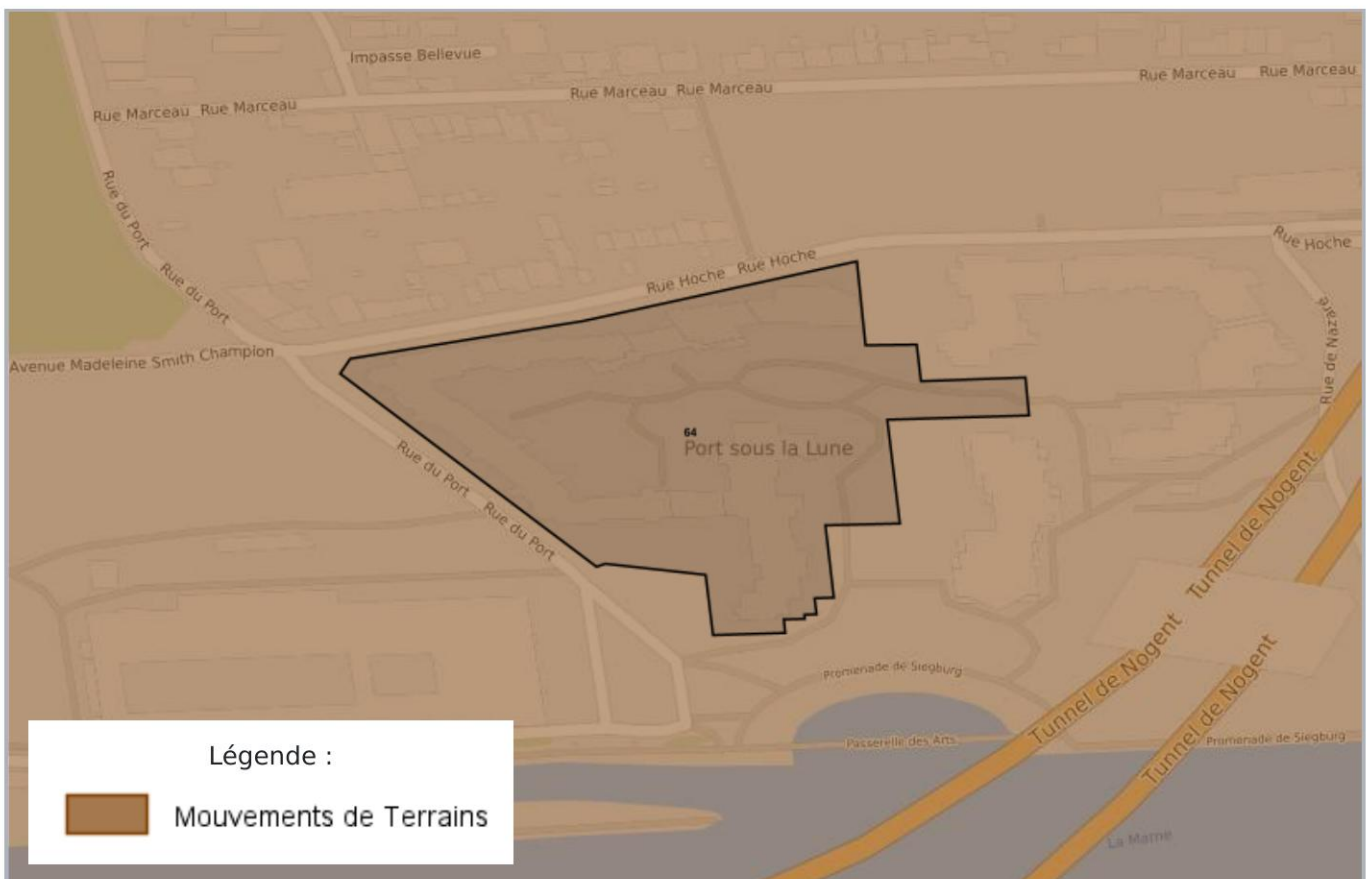
Adresse de l'immeuble ou parcelle(s) concernée(s)	Code postal	Nom de la commune
31 Rue du Port	94130	NOGENT SUR MARNE
AJ 64		
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input checked="" type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date 21/11/2018		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: Mouvement de terrain		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input checked="" type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date 12/11/2007		
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés au risque: Inondation		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR MINIERS oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si oui, les risques miniers pris en considération sont liés au risque: <input type="text"/>		
L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/> date <input type="text"/>		
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans le règlement du PPRT ou, à défaut, dans l'arrêté de prescription, sont liés à :		
effet toxique <input type="checkbox"/> effet thermique <input type="checkbox"/> effet surpression <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé en zone de prescription oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
si la transaction concerne un logement, l'ensemble des travaux prescrits ont été réalisés oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
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 ⁽⁵⁾ oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire		
L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en		
zone 1 très faible <input checked="" type="checkbox"/> zone 2 faible <input type="checkbox"/> zone 3 modérée <input type="checkbox"/> zone 4 moyenne <input type="checkbox"/> zone 5 forte <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon		
L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Information relative à la pollution des sols		
Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*		
L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* naturelle, minière ou technologique oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)		
L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au RTC et listée par décret n° 2022-750 du 29 avril 2022 oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme. oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au RTC est: d'ici à 30 ans <input type="checkbox"/> compris entre 30 et 100 ans <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Documents à fournir obligatoirement		
<input checked="" type="checkbox"/> Un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire		
<input checked="" type="checkbox"/> Un extrait du règlement concernant le bien		
<input checked="" type="checkbox"/> La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité		
vendeur	Date / Lieu	acquéreur
Mr <input type="text"/> nu propriétaire et Mme <input type="text"/> usufruitière	Le, 24/01/2025	Signature:
Signature:	Fait à NOGENT SUR MARNE	

(1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée

CARTOGRAPHIE DES INONDATIONS



CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS



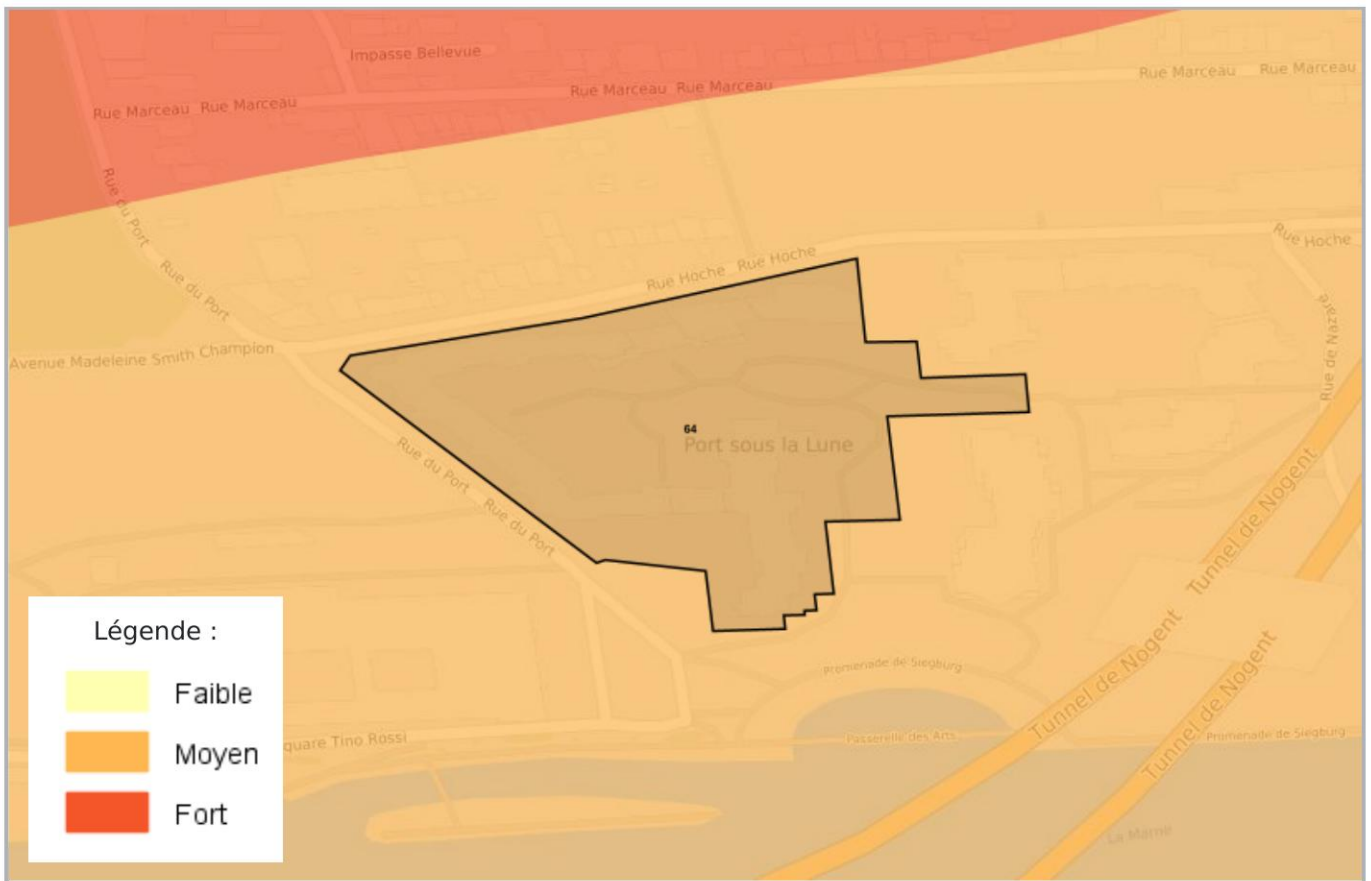
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (CARRIÈRE)



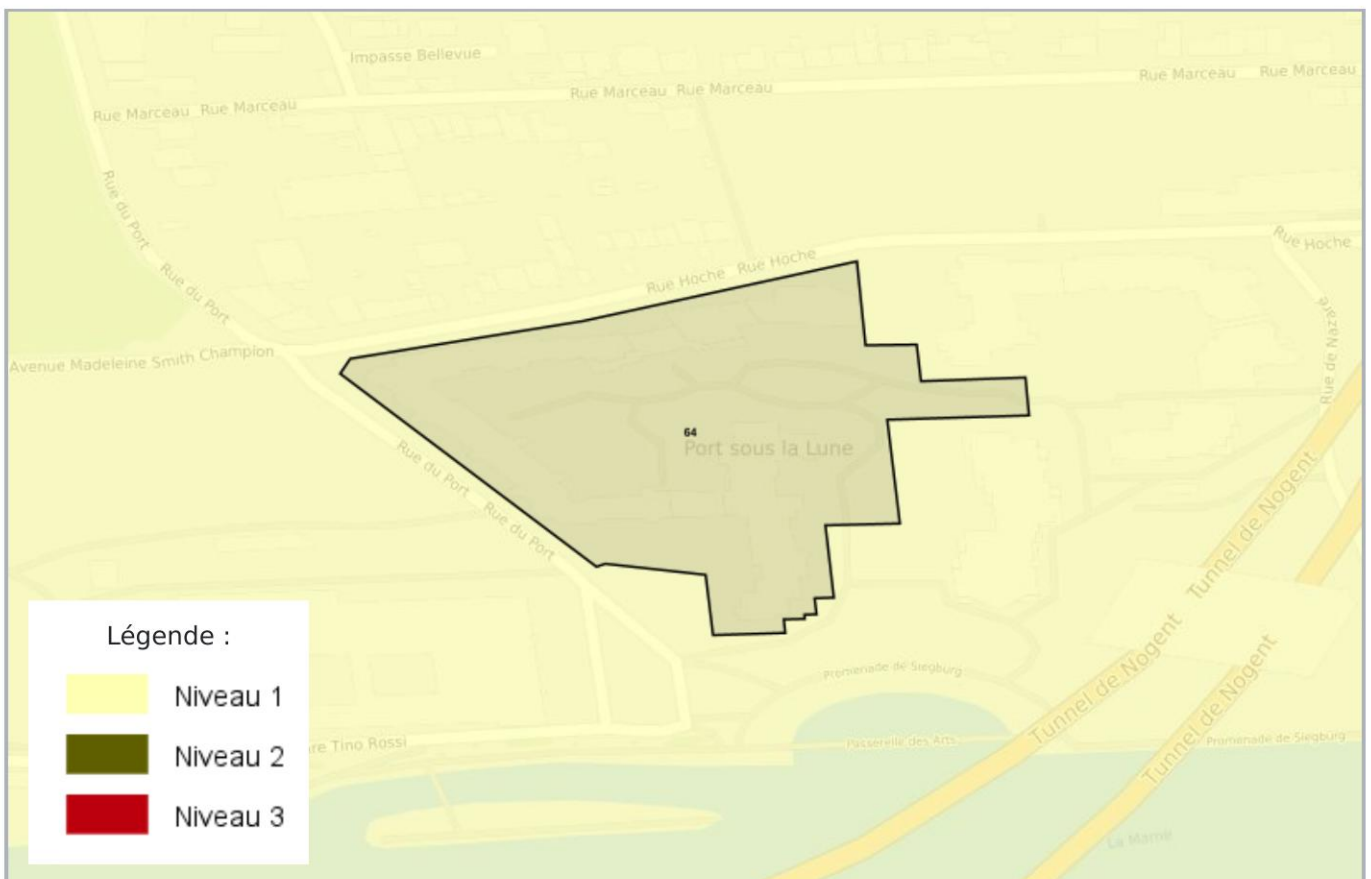
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (MINES)



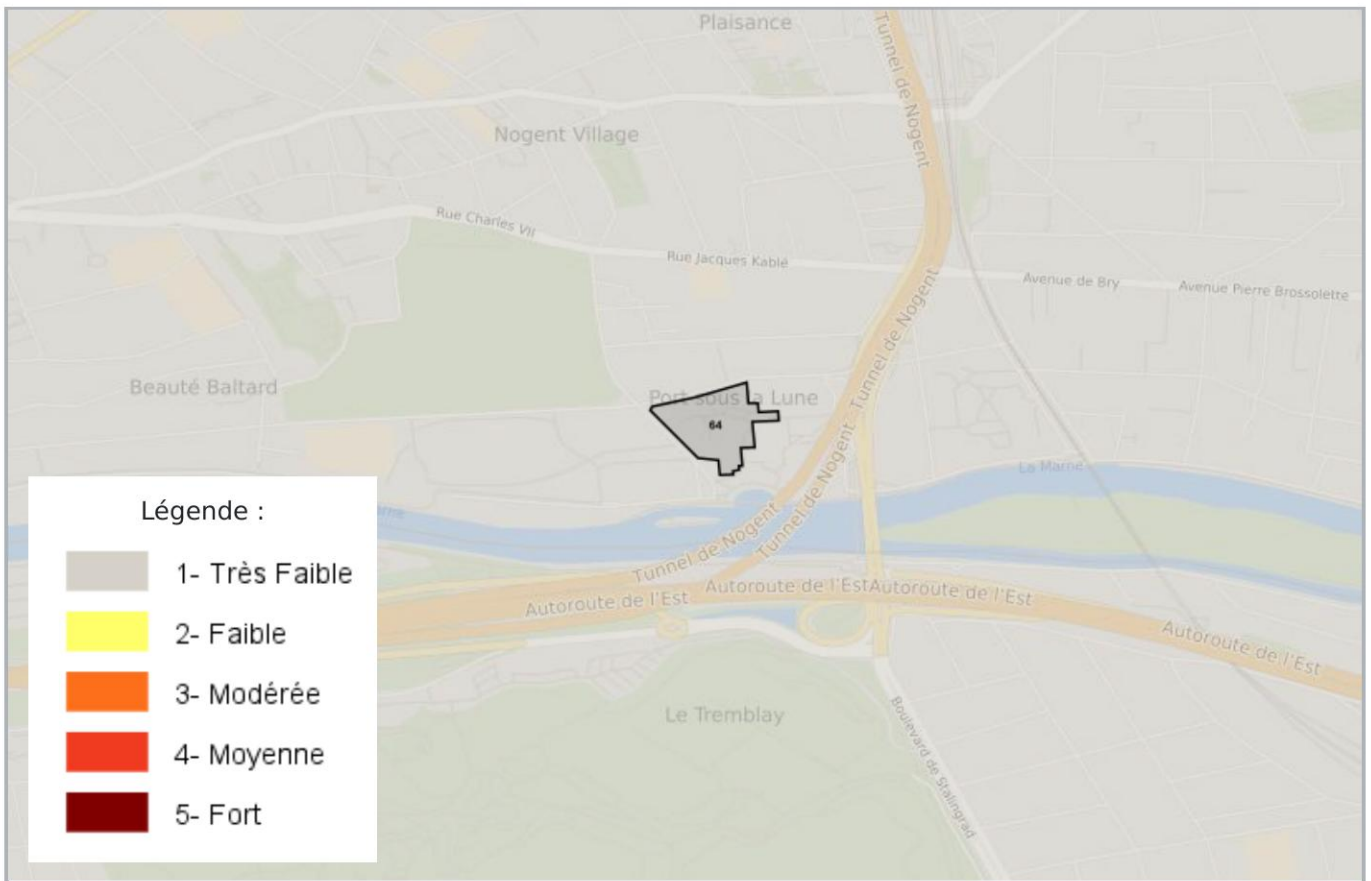
CARTOGRAPHIE DES MOUVEMENTS DE TERRAINS (ARGILES)



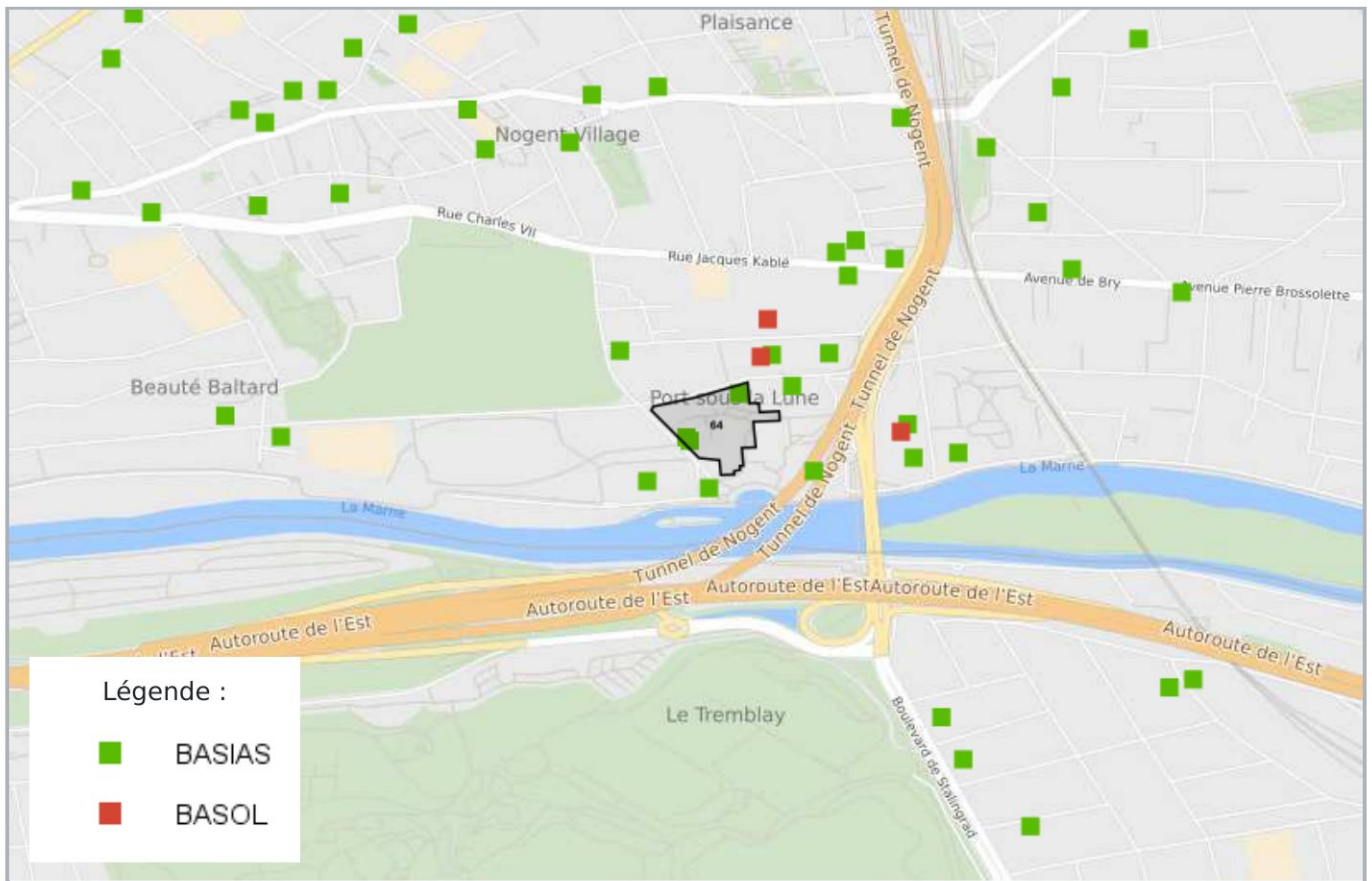
RADON



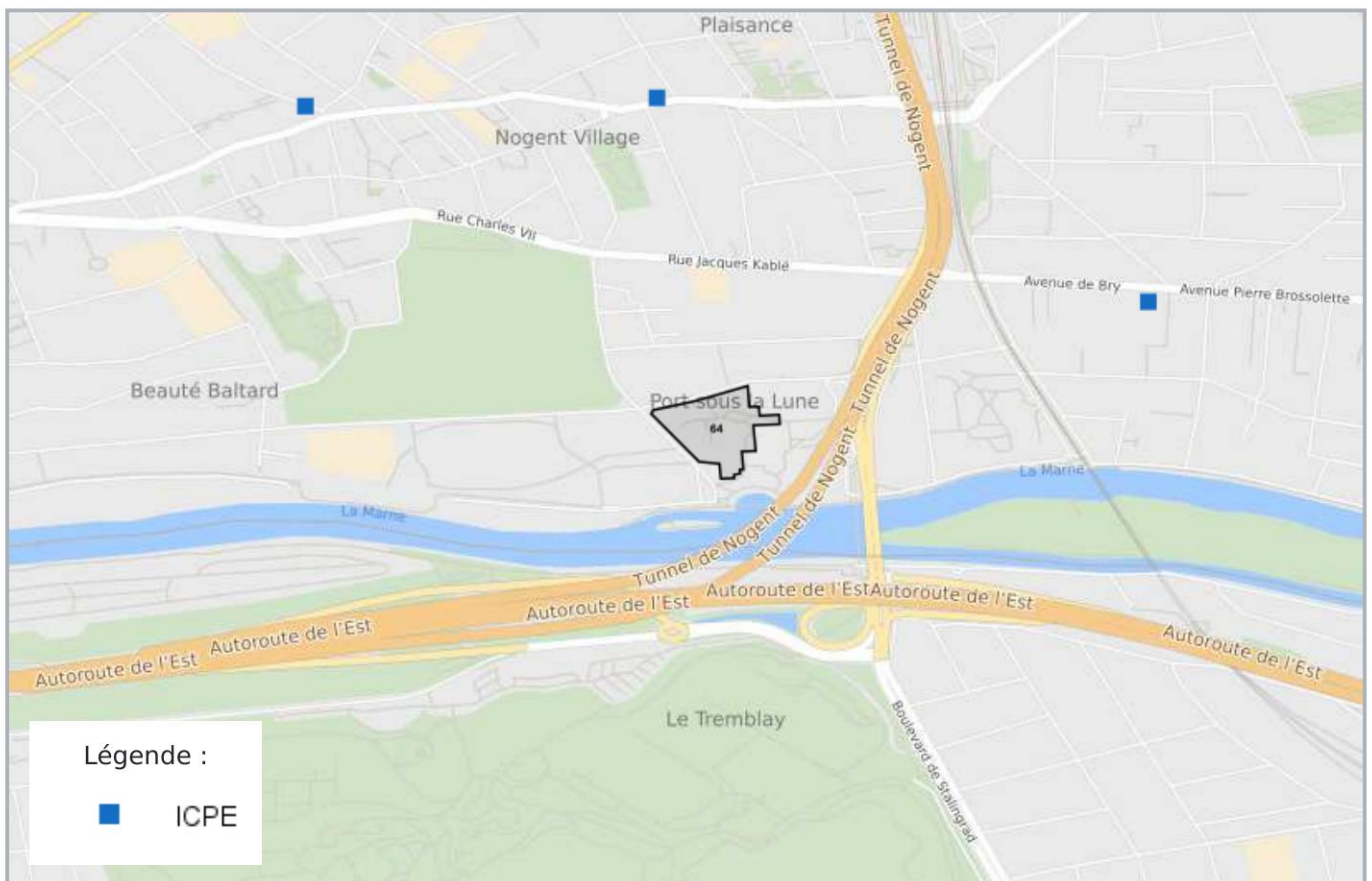
CARTOGRAPHIE DES ZONES SISMIQUES



CARTOGRAPHIE DE POLLUTION DES SOLS (BASOL / BASIAS)



CARTOGRAPHIE DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)



Etat des nuisances sonores aériennes

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

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

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

n° [] du [] mis à jour le []

Adresse de l'immeuble

code postal ou Insee

commune

31 Rue du Port

94130

NOGENT SUR MARNE

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

oui non

■ 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

¹ très forte (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

² forte (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

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

⁴ faible (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts. (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code de 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 présent en compte

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

vendeur

date / lieu

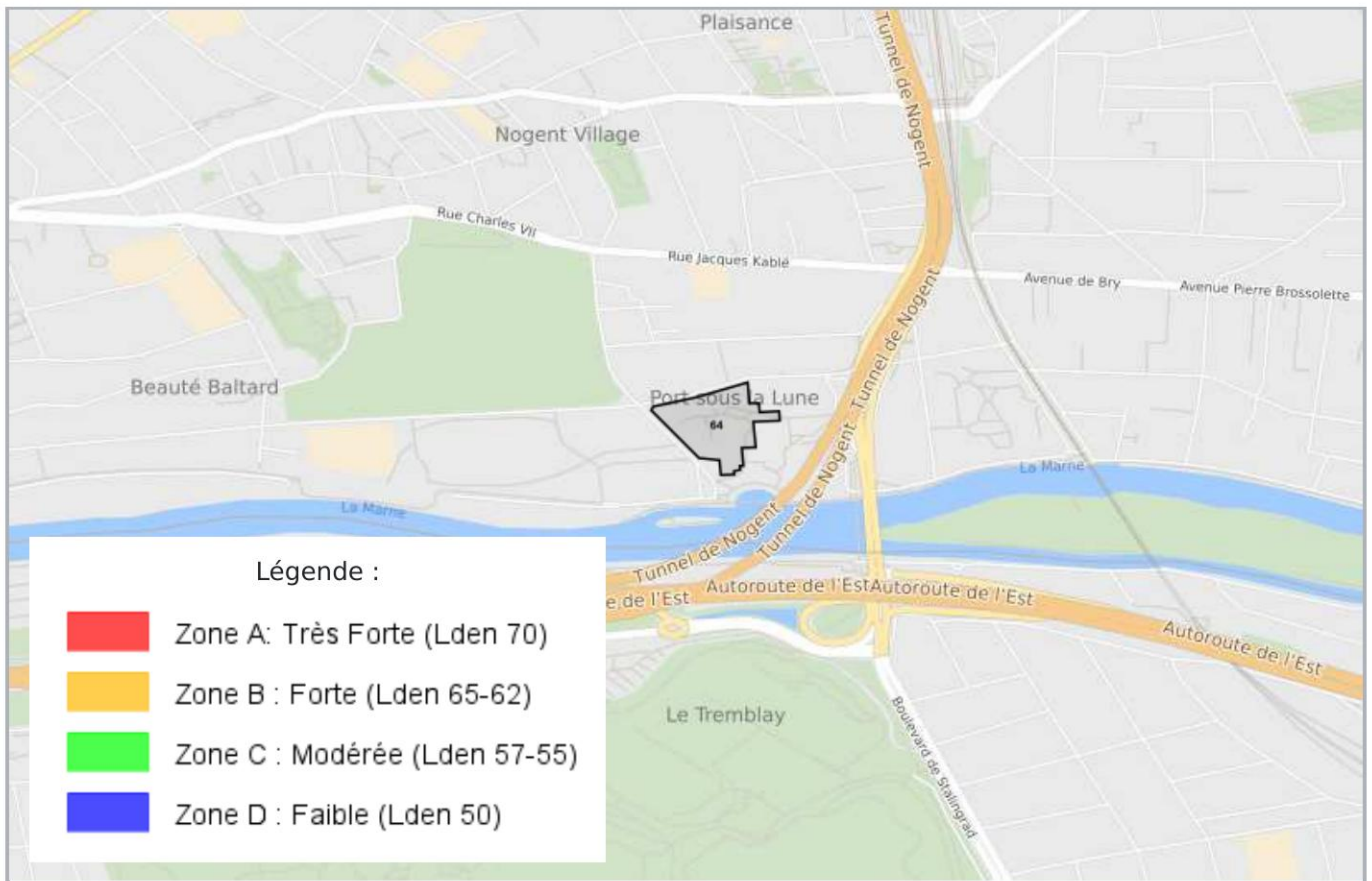
acquéreur

Mr [] nu
propriétaire et Mme
[] usufruitière

24 janvier 2025 / NOGENT SUR
MARNE

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

PLAN D'EXPOSITION AUX BRUITS (PEB)



LISTE DES SITES BASIAS (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DES SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

4 rue Hoche NOGENT SUR MARNE		0 mètres
SSP3896827	RELAIS DES NATIONS	
En arrêt	Garage	
31 rue Port (du) NOGENT SUR MARNE		0 mètres
SSP3896363	Produits chimiques, Société Nogentaise de Produits Chimiques,	
En arrêt	Fabrique de produits chimiques	
31 rue Port (du) NOGENT SUR MARNE		0 mètres
SSP3895003	Atelier de peinture	
En arrêt	Atelier d'application de peinture et vernis	
rue Port (du) NOGENT SUR MARNE		27 mètres
SSP3895175	BOUYGUES	
En arrêt	Transformateur au PCB	
6 rue Hoche NOGENT SUR MARNE		48 mètres
SSP3896003	LAITERIE DES FERMIERS REUNIS	
En arrêt	Garage	
26 rue Marceau NOGENT SUR MARNE		57 mètres
SSP3897530	Armet de l'Isle	
En arrêt	Usine d'extraction de radium	
8 rue Port (du) NOGENT SUR MARNE		74 mètres
SSP3895631	GOMOT	
En arrêt	Dépôt de liquides inflammables	
rue Nazare (du port de) NOGENT SUR MARNE		81 mètres
SSP3895202	DDE - MINISTERE DES TRANSPORTS	
Indéterminé	Atelier de charge d'accumulateurs	
11 bis rue Port (du) NOGENT SUR MARNE		108 mètres
SSP3895349	Marchand M.	
En arrêt	Chaudronnerie	
56 rue Marceau NOGENT SUR MARNE		110 mètres
SSP3895001	Teinturerie	
En arrêt	Teinturerie	
7 avenue Kléber NOGENT SUR MARNE		151 mètres
SSP3896937	JAM Sté, Sa	
En arrêt	Atelier de travail des métaux	
5 avenue Kléber NOGENT SUR MARNE		172 mètres
SSP3895000	Atelier de travail des métaux	
En arrêt	Atelier de travail des métaux	

4 avenue Kléber NOGENT SUR MARNE		219 mètres
SSP3894999	Atelier de travail des métaux	
En arrêt	<i>Atelier de travail des métaux</i>	
36 rue Kablé (Jacques) NOGENT SUR MARNE		225 mètres
SSP3896722	Gicquiau carrosserie	
Indéterminé	<i>Carrosserie</i>	
39 rue Kablé (Jacques) NOGENT SUR MARNE		256 mètres
SSP3896012	NOGENT PLASTIC	
En arrêt	<i>Atelier de matières plastiques</i>	
53 rue Kablé (Jacques) NOGENT SUR MARNE		282 mètres
SSP3896826	GARAGE DE LA MARNE, Sté FRANCAISE DES PETROLES	
En arrêt	<i>Garage</i>	
28 rue Arboust (de l') NOGENT SUR MARNE		285 mètres
SSP3897528	Chimie Développement	
Indéterminé	<i>Industrie chimique</i>	
21 avenue Brossolette (Pierre) LE PERREUX SUR MARNE		430 mètres
SSP3895446	RICHARD SA (Ets)	
En arrêt	<i>Commerce de combustibles</i>	
2 avenue Smith Champion (Madeleine) NOGENT SUR MARNE		441 mètres
SSP3896013	FRANCQ	
En arrêt	<i>Blanchisserie</i>	
20 Berge Albert 1er NOGENT SUR MARNE		459 mètres
SSP3896007	RAVIN	
En arrêt	<i>Buanderie</i>	
6 rue Dagobert NOGENT SUR MARNE		480 mètres
SSP3897753	GRAVIER	
En arrêt	<i>Droguerie</i>	
La liste suivante contient des sites BASIAS qui ne peuvent être localisés avec précision		
SSP3897904 Etoiles - Publicité, Société 33 boulevard Liberté (de la) NOGENT SUR MARNE	SSP3894472 Zone d'activités Albert1er 1 Zone d'aménagement concertée ALBERT 1er NOGENT SUR MARNE	
SSP3897733 RAYNIUM (Veuve Paul Raynaud) 10 rue Vaillant (du Maréchal) NOGENT SUR MARNE	SSP3896876 POITEVIN NOGENT SUR MARNE	

LISTE DES SITES BASOL (À MOINS DE 500 MÈTRES)
BASE DE DONNÉES DE POLLUTION DES SOL

14 mètres

<p>SSP000366601</p> <p>Parking aérien public Marie Curie et la friche situés sur l'ancienne école Pierre et Marie Curie</p>	<p><i>Une usine d'extraction de radium, d'uranium et de thorium, était installée sur le site et a exercé ses activités de 1904 à 1928. Cette usine a été fondée par Emile Armet de Lisle avec la collaboration des époux Curie. L'usine a été démolie en 1967 et un ensemble scolaire (maternelle et primaire) dénommé Pierre et Marie Curie y a été construit en 1969 et occupé jusqu'en 1998. Des travaux d'assainissement partiels ont été réalisés entre 2011 et 2012 sur la partie de la parcelle correspondant actuellement au parking. L'atteinte des objectifs radiologiques fixés pour cette partie par l'arrêté préfectoral 2011/1601 du 13 mai 2011 a été constaté (débit de dose de 0,2 µSv/h à 50 cm du sol) avant la construction du parking aérien. Il subsiste donc une pollution radiologique résiduelle dans les sols. De plus, des travaux d'assainissement sont programmés par la mairie sur la partie ouest de la parcelle. Observations: L'arrêté préfectoral n°2011/1601 du 13 mai 2011 demande notamment qu'il soit inscrit au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune la limitation de l'usage du site compte tenu de l'absence d'assainissement total du site.</i></p>
--	---

84 mètres

<p>SSP000366701</p> <p>Ancienne maison du directeur de la société YAB</p>	<p><i>Une usine d'extraction de radium, d'uranium et de thorium, était installée rue Hoche (sur le site en face du 33 rue Marceau) et a exercé ses activités de 1904 à 1928. Cette usine a été fondée par Emile Armet de Lisle avec la collaboration des époux Curie. La maison sise 33 rue Marceau fut la propriété du directeur de la société YAB, exploitant de l'ancienne usine d'extraction. Une pollution radiologique a été constatée notamment lors d'une inspection de l'ancien service central de protection contre les rayonnements ionisants (SCPRI) dans un compte-rendu daté du 6 mai 1994. Des premiers travaux d'amélioration radiologique ont été réalisés dans la maison entre 1995 et 2001. Une dalle de béton a ainsi notamment été mise en place dans la cave et trois bouches de ventilation mécanique contrôlée ont été installées jusqu'au deuxième étage.</i></p>
--	--

113 mètres

<p>SSP000017601</p> <p>ZAC ALBERT 1ER</p>	<p><i>Il s'agit d'une ancienne zone industrielle où étaient implantés des entrepôts, des garages automobiles et un fabricant de cire et qui resta en friche pendant de nombreuses années. C'est à l'occasion d'un projet immobilier que le propriétaire fournit un diagnostic pollution, daté du 15/06/1998, concluant à la présence de poches de pollution par des solvants, des hydrocarbures et, par endroit, des polychlorobiphényles (PCB). L'Arrêté Préfectoral du 24/11/1998, a imposé au propriétaire de dépolluer le sol avant de construire l'ensemble immobilier. Les terres polluées ont été excavées et envoyées en décharge. Une concentration résiduelle maximale en PCB de 1 mg/kg a été laissée en place. Observations: Identifiant: 94130.002</i></p>
--	---

LISTE DES SITES ICPE (À MOINS DE 500 MÈTRES)
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

44/46 avenue de BRY 94170 Le Perreux-sur-Marne		481 mètres
<p>GARAGE HOEL</p>	<p>Commerce et réparation d'automobiles et de motocycles</p> <p>https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006520656</p>	



Préfecture : Val-de-Marne
Commune : NOGENT SUR MARNE

Déclaration de sinistres indemnisés

en application du IV de l'article L 125-5 du Code l'environnement

Adresse de l'immeuble

31 Rue du Port
94130 NOGENT SUR MARNE

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

Cochez les cases **OUI** ou **NON**

si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements

Arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophes au profit de la commune

Catastrophe naturelle	Début	Fin	Arrêté	Jo du	Indemnisation
Inondations et/ou Coulées de Boue	15/01/2018	05/02/2018	14/02/2018	15/02/2018	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	13/05/2006	13/05/2006	27/07/2006	08/08/2006	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	27/07/2001	27/07/2001	27/12/2001	18/01/2002	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Inondations et/ou Coulées de Boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Mouvement de Terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2022	31/10/2022	22/07/2023	14/09/2023	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/05/2021	31/12/2021	20/12/2022	30/12/2022	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/07/2020	30/09/2020	22/06/2021	09/07/2021	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2009	31/12/2009	08/08/2014	10/08/2014	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/2011	31/12/2011	11/07/2012	17/07/2012	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/08/2010	31/12/2010	04/06/2012	08/06/2012	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	14/08/2009	31/12/2009	15/07/2011	22/07/2011	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/05/2008	31/12/2008	16/10/2009	21/10/2009	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/01/1997	31/12/1998	16/04/1999	02/05/1999	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/11/1992	31/12/1996	11/02/1997	23/02/1997	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/10/1991	31/10/1992	18/05/1993	12/06/1993	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
Sécheresse	01/06/1989	30/09/1991	31/07/1992	18/08/1992	<input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON

Etabli le :

24/01/2025

Nom et visa du vendeur

Visa de l'acquéreur

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

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