



Mesurage

Superficie totale : **141.04 m²**

141.04 m²



Amiante

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

PRESENCE



Electricité

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).

ANOMALIES



Performances
énergétiques

Pas de système de chauffage fixe présent
Présence d'un bâtiment dont la SHOB est inférieur à 50 m²

**HORS CHAMP
D'APPLICATION**

NOTE 1 : 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.

NOTE 2 : Les rapports délivrés restent la propriété de DIAGSTORE jusqu'au règlement intégral de la facture. Ils ne peuvent être produits par le client avant règlement complet, au plus tard le jour de la signature chez ou par le notaire.
Clause de réserve de propriété – Loi 80.335 du 12.05.1980



ATTESTATION DE SUPERFICIE « LOI CARREZ »



Article 46 et 54 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BIEN A MESURER

Adresse : **27 rue des Fauvettes - 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE**
Nature du bien : **Maison avec dépendance**
Lot(s) : **NC**

B PROPRIETAIRE DU BIEN

Nom, prénom : **CREDIT FONCIER DE FRANCE**
Adresse : **19 rue des Capucines - 75001 PARIS**

C DESCRIPTION DU BIEN MESURE

Etage	Désignation des locaux	Superficie en m ² « Loi Carrez »	Superficie en m ² non prises en compte dans la superficie « Loi Carrez »
Rez de chaussée	Maison - Rez-de-chaussée	57.36	
1 ^{er} étage	Maison - 1er étage	61.64	
Combles	Maison - Combles	0.00	63.21
Rez de chaussée	Appartement - Séjour - Cuisine	11.89	
Rez de chaussée	Appartement - Pièce 1	7.70	
Rez de chaussée	Appartement - Salle d'eau	1.47	
Rez de chaussée	Appartement - Wc	0.98	
Total		141.04 m²	63.21 m²

Conformément à la Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 :
Surface privative totale du bien au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation :
141.04 m²

D ANNEXES ET DEPENDANCES

Etage	Désignation des locaux	Superficie non prises en compte (en m ²)
Rez de chaussée	Terrasse - Jardin	114.29
1 ^{er} étage	Terrasse 1	12.89
1 ^{er} étage	Terrasse 2	7.36
Total		134.54 m²

Observation : La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces ne vous est communiqué par DIAGSTORE qu'à titre indicatif.

Pour servir et valoir ce que de droit
Fait à SARCELLES, le 01/10/2020
Aaron SOUSSAN

**RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX
ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE**

Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (Listes A et B)

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
Etabli en respect de la norme NF X 46-020

A DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Nature du bien : **Maison**
Adresse du bien : **27 rue des Fauvettes 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE**
Localisation : **-**
Lot(s) : **NC**
Date de construction : **Non communiqué**
Références cadastrales : **-**

B DESIGNATION DU DEMANDEUR (OU COMMANDITAIRE)

Nom et prénom : **CREDIT FONCIER DE FRANCE**
Adresse : **19 rue des Capucines - 75001 PARIS**

C DESIGNATION DU DIAGNOSTIQUEUR

Raison sociale et nom de l'entreprise : **DIAGSTORE**
Nom et prénom du technicien : **Aaron SOUSSAN**
Adresse : **25 avenue du 8 Mai 1945 – 95200 SARCELLES**
Assurance : **GAN Assurances**
N° de police : **131.235.221**
Organisme de certification : **QUALIT'COMPETENCES**
N° de certificat : **C020-SE09-2016**

D CONCLUSION

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

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante

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

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 4.1.

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

SOMMAIRE

SYNTHESES	3
Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante	3
Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante	3
MISSION	4
Objectif	4
Références réglementaires	4
Laboratoire d'analyse	4
Rapports précédents	4
DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS	5
Propriétaire du ou des bâtiments	5
Périmètre de la prestation	5
LISTE DES LOCAUX VISITES	5
Liste des locaux non visités	5
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE	6
SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES	7
ELEMENTS D'INFORMATIONS	7
SCHEMA DE LOCALISATION	8
GRILLES D'EVALUATIONS	9
Évaluation de l'état de conservation des autres matériaux	9
ANNEXE : PHOTOS(S)	10
ACCUSE DE RECEPTION	11

1 SYNTHÈSES

1.1 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'empoussièrément, ou travaux de retrait ou confinement)
01/10/2020	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'empoussièrément 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

1.2 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)
01/10/2020	Avant vente	Panneaux ondulés en fibrociment	Appartement	EP	Evaluation périodique

(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

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>	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiantée-ciment) et entourage de poteaux (carton amianté-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.
<p>2. Planchers et plafonds Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers</p>	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol
<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>	Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.
<p>4. Eléments extérieurs Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.</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.

2 MISSION

2.1 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 ».

2.2 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.

2.3 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 :

Local	Élément	Prélèvement	Commentaire
Aucun			

2.4 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 DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS

3.1 Propriétaire du ou des bâtiments

Nom ou raison sociale : CREDIT FONCIER DE FRANCE
Adresse : 19 rue des Capucines - 75001 PARIS

3.2 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.

Adresse : 27 rue des Fauvettes - 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE
Type de bien : Habitation (maisons individuelles)
Référence cadastrale : -
Lots du bien : NC
Nombre de niveau(x) : 1
Nombre de sous-sol : 1
Année de construction : Non communiqué
Personne accompagnant l'opérateur : Pas d'accompagnateur
Document(s) remis : Aucun

4 LISTE DES LOCAUX VISITES

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Terrasse et jardin	Pierre - Terre	Enduit	-	
Maison - Rez-de-chaussée	Carrelage	Peinture	Peinture	
Maison - 1er étage	Béton	Parpaing - Plâtre	Bois	
Maison - Combles	Plancher bois	Structure bois - Tuiles	Structure bois - Tuiles	
Maison - Terrasse 1	Pierre	Enduit	-	
Maison - Terrasse 2	Pierre	Enduit	-	
Dépendance - Séjour - Cuisine	Carrelage	Carrelage - Peinture	Peinture	
Dépendance - Pièce 1	Carrelage	Peinture	Peinture	
Dépendance - Salle d'eau	Carrelage	Carrelage	Peinture	
Dépendance - Wc	Carrelage	Carrelage - Peinture	Peinture	

Observation : Les éléments cachés (plafonds, murs, sols) par du mobilier, des revêtements de décoration de type moquette, pvc, lambris, panneaux bois, isolation, cloison ou tout autre matériaux pouvant masquer un élément, n'ont pu être examinés par manque d'accessibilité. Les parties d'ouvrage et éléments inclus dans la structure du bâtiment, les éléments coffrés n'ont pas pu être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ou de destruction.

4.1 Liste des locaux non visités

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent 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 de l'arrêté du 12 décembre 2012

Liste des parties d'immeuble, locaux et ouvrages bâtis non visités (1)	Motifs devant donner lieu à une prochaine visite (2)
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.

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)
Dépendance	Toiture	Panneaux ondulés en fibrociment	Toiture	Aucun prélèvement	Sur jugement de l'opérateur	Oui				1	EP

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.

6 SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Validité du rapport :

Sous réserve que les conditions d'exploitation n'influent pas sur les critères d'évaluation de l'état de conservation, la durée de validité du présent rapport est limitée à 3 ans si présence d'amiante avérée seulement.

Déclaration sur l'honneur :

- Je soussigné, Aaron SOUSSAN, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par QUALIT'COMPETENCES pour la spécialité : AMIANTE
- Je soussigné, Aaron SOUSSAN, diagnostiqueur pour l'entreprise DIAGSTORE dont le siège social est situé 25 avenue du 8 Mai 1945 – 95200 SARCELLES, 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.

Intervenant : **Aaron SOUSSAN**
Fait à SARCELLES le 01/10/2020
Signature :



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

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

Aucun schéma

9 GRILLES D'ÉVALUATIONS

9.1 Évaluation de l'état de conservation des autres matériaux

EVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)

N° de Dossier : 2020-5698-FAUVETTES
 Date de l'évaluation : 01/10/2020
 N° de rapport amiante : 2020-5698-FAUVETTES
 Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : Appartement
 Matériaux (ou produits) : Toiture - Panneaux ondulés en fibrociment
 Grille n° : 1

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
<input type="checkbox"/> Protection physique étanche				EP
	<input checked="" type="checkbox"/> Matériau non dégradé		<input checked="" type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme <input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	EP AC1
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique				
	<input type="checkbox"/> Matériau dégradé	<input type="checkbox"/> Ponctuelle	<input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation <input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	EP AC1 AC2
		<input type="checkbox"/> Généralisée		AC2

RESULTAT = EP

Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2 ^{ème} niveau

Photographie n° 1



Dépendance - Toiture - Panneaux ondulés en amiante ciment

11 ACCUSE DE RECEPTION

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

Je soussigné CREDIT FONCIER DE FRANCE propriétaire d'un bien immobilier situé à 27 rue des Fauvettes 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE accuse bonne réception le 01/10/2020 du rapport de repérage amiante provenant de la société DIAGSTORE (mission effectuée le 01/10/2020).

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 »).

**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 et le fascicule de documentation FD C 16-600 de juin 2015 relative aux installations électriques à l'intérieur des immeubles à usage d'habitation (article L134-7 du CCH), servant de base méthodologique et normative au présent état de l'installation intérieure d'électricité.

A DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATI(S)

Adresse : **27 rue des Fauvettes - 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE**
Localisation : **-**
Type d'immeuble : **Habitation (maisons individuelles)**
Lot(s) de copropriété : **NC**
Référence(s) cadastrale(s) : **-**
Date de construction : **Non communiqué**
Date de l'installation : **Plus de quinze ans**
Distributeur : **EDF**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**

B IDENTIFICATION DU DEMANDEUR (DONNEUR D'ORDRE)

Nom, prénom : **CREDIT FONCIER DE FRANCE**
Adresse : **19 rue des Capucines - 75001 PARIS**
Si le client n'est pas le donneur d'ordre
Nom, prénom : **CREDIT FONCIER DE FRANCE**
Adresse : **19 rue des Capucines - 75001 PARIS**
Qualité du demandeur : **Propriétaire**
 Autre

C IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

Société : **DIAGSTORE**
Nom du technicien : **Aaron Soussan**
Adresse : **25 avenue du 8 Mai 1945 – 95200 SARCELLES**
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**
Police d'assurance : **131.235.221**
Certification de compétence délivrée par : **QUALIT'COMPETENCES**
N° de certificat : **C020-SE09-2016**

D LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation (le diagnostic ne peut être considéré comme la liste exhaustive des travaux à envisager). 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 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, ni 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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic (la localisation exhaustive de toutes les anomalies n'est pas obligatoire - il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle concerné, à titre d'exemple). Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles (Le rapport de diagnostic n'a pas à préconiser de solution techniques par rapport aux anomalies identifiées). Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

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

E CONCLUSION ET SYNTHÈSE DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE D'ÉLECTRICITÉ

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

E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

Cocher distinctement le cas approprié parmi les quatre éventualités ci-dessous :

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

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

Cocher distinctement les domaines où des anomalies non compensées sont avérées en faisant mention des autres domaines :

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

E.3. Les constatations diverses concernent :

Cocher distinctement le(s) cas approprié(s) parmi les éventualités ci-dessous :

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

F ANOMALIES IDENTIFIEES

N° article ⁽¹⁾	Libellé des anomalies	N° article ⁽²⁾	Libellé des mesures compensatoires ⁽³⁾ correctement mises en œuvre
B2.3.1h	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement.		
B3.3.4a	La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité > 2 ohms).		
B3.3.5c	Les éléments constituant le conducteur principal de protection ne sont pas appropriés (utilisation de canalisations métalliques de liquides, de gaz ou de conditionnement d'air).		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	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.
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	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.
B3.3.6b	Au moins un élément conducteur tel que canalisations métalliques de liquides, de gaz ou de conditionnement d'air est utilisé comme conducteur de protection.		
B4.3f2	La section des conducteurs de la canalisation d'alimentation d'au moins un tableau(n) 'est pas en adéquation avec le courant assigné du dispositif de protection placé immédiatement en amont ou avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement placé immédiatement en amont.		
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B8.3a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.		
B8.3.e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.		

(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.

G.1 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

N° article ⁽¹⁾	Libellé des informations
B11.a2	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée 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

G.2 CONSTATATIONS DIVERSES

Si certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

N° article ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
Aucun		

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

G.3 AVERTISSEMENT PARTICULIER

N° article ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
Aucun		

Autres constatations diverses :

Dans le cas où le bien est meublé lors de la visite, l'opérateur peut ne pas avoir eu accès à toutes les parties de l'installation intérieure d'électricité et tous matériels électriques (prises de courant ...). Le contrôle est donc réalisé uniquement sur les parties accessibles ne nécessitant ni démontage ni déplacement de meubles

H IDENTIFICATION DES PARTIES DU BIEN (PIECES ET EMBLEMES) N'AYANT PU ETRE VISITEES ET JUSTIFICATION

Local	Justification
Aucun	

Observation :

- 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.

Etat rédigé à **Sarcelles**, le **01/10/2020**,

Expire le : **30/09/2023**

Nom et prénom de l'opérateur : **Aaron SOUSSAN**

Signature :



I CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION 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.

J REGLES ELEMENTAIRES DE SECURITE ET D'USAGE A RESPECTER (Liste non exhaustive)

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

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

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

K OBJECTIF DES DISPOSITIFS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES

Correspondance avec le domaine d'anomalies ⁽¹⁾	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	Appareil général de commande et de protection : cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B.2	Protection différentielle à l'origine de l'installation : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.3	Prise de terre et installation de mise à la terre : ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle, peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.4	Protection contre les surintensités : les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : ces matériels électriques lorsqu'ils sont trop anciens n'assurent par une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	Piscine privée ou bassin de fontaine : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

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

L INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Correspondance avec le domaine d'informations ⁽¹⁾	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	<p>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique : l'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p> <p>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 courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.</p> <p>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.</p>

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



DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE



Arrêté du 8 février 2012 modifiant l'arrêté du 15 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique pour les bâtiments à usage principal d'habitation existants proposés à la vente en France Métropolitaine

A INFORMATIONS GENERALES

Nom :	CREDIT FONCIER DE FRANCE	Nom du diagnostiqueur :	Aaron SOUSSAN
Adresse du bien :	27 rue des Fauvettes 94500 CHAMPIGNY SUR MARNE	N° de certification :	C020-SE09-2016
Localisation :	-	Délivré par :	QUALIT'COMPETENCES
Numéro de lot(s) :	NC	Signature :	
Année de construction :	Non communiqué		
Références cadastrales :	-		

B CONCLUSION

En application de l'article R.134-1 du décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique (Extrait ci-dessous) :

« L'article R. 134-1 définit le champ d'application des bâtiments ou parties de bâtiment devant faire l'objet d'un diagnostic au moment de leur vente, en reprenant les **exceptions principales qu'autorise la directive européenne 2002/91** :

- Des constructions provisoires prévues pour une durée d'utilisation de moins de deux ans : il s'agit des baraquements utilisés dans les chantiers ou des modules de relogement provisoire, des bâtiments vendus pour être démolis dans les deux ans.
- Des bâtiments de moins de 50m² de surface hors œuvre brute, comptabilisés selon les dispositions de l'article R. 112-2 du code de l'urbanisme, qu'ils soient seuls bâtiments sur un terrain ou indépendants sur un terrain occupé par un autre bâtiment.
- Des bâtiments dont l'usage ou la structure est très spécifique : lieux de culte servant à une activité religieuse reconnue, bâtiments protégés au titre du patrimoine, c'est à dire classé au titre des monuments historiques, en application des articles L.621-1 et suivants du code du patrimoine ou inscrit au titre des monuments historiques en application des articles L.621-25 et suivants du code du patrimoine
- Des bâtiments pour lesquels les consommations de chauffage ou d'eau chaude sanitaire ou de refroidissement sont faibles (marginales au regard des consommations énergétiques résultant des activités économiques) : bâtiments industriels, artisanaux ou agricoles
- En cas de vente d'un bâtiment comportant plusieurs corps affectés d'une part à ces activités et d'autre part à d'autres usages, seuls les corps de bâtiment affectés à ces derniers doivent faire l'objet d'un DPE.
- Lorsque des locaux servant à l'habitation ou des bureaux sont insérés dans la structure d'un bâtiment d'activité industrielle, artisanale ou agricole, un DPE n'est pas requis. En revanche, lorsque les locaux d'activité industrielle, artisanale ou agricole sont insérés dans un bâtiment à usage principal d'habitation, un DPE doit être établi pour la totalité, sauf si les locaux peuvent être aisément pris en compte séparément.

Bien entendu, de facto, et conformément à la directive européenne, le DPE est requis pour les bâtiments qui utilisent de l'énergie pour réguler le climat intérieur, c'est-à-dire pour maintenir les locaux à une température supérieure à 12 °C. **Il faut donc que le lot en vente soit équipé d'une installation de chauffage pour qu'il y ait DPE.** Il n'est donc pas autorisé d'« inventer » un équipement de chauffage virtuel pour calculer une consommation d'énergie qui serait différente selon le mode de chauffage. »

Conclusions :

Le présent ouvrage ne tombe pas dans le champ d'application obligatoire du DPE.

- Pas de système fixe de chauffage présent,
- Pour un bien antérieur au 1^{er} janvier 1948, les factures de consommation d'énergie ne sont pas disponibles
- Pour un bien antérieur au 1^{er} janvier 1948, les factures de consommation d'énergie fournies ne sont pas représentatives de la consommation réelle (ex : occupation non continue du logement, résidence secondaire, ...),
- Autre cas : Présence d'un bâtiment dont la SHOB est inférieure à 50 m²

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES "

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

Date d'édition : 04/10/2020

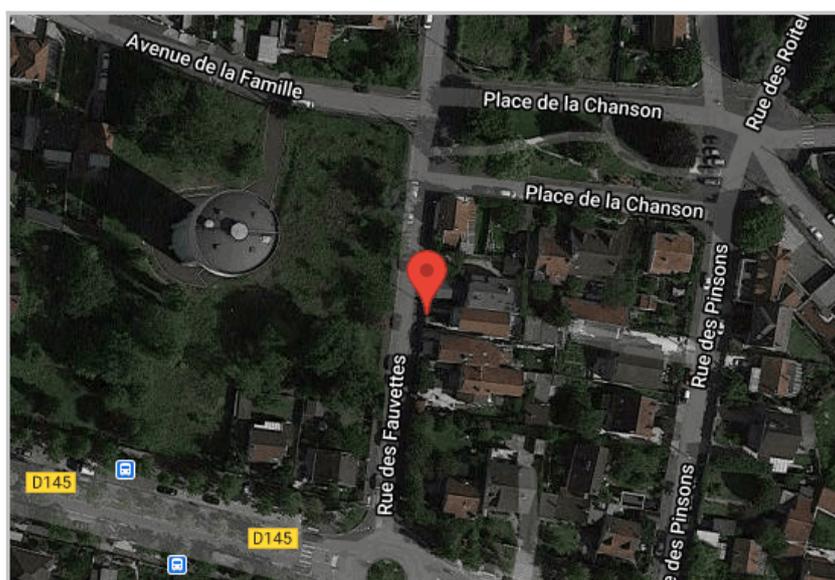
Adresse du bien :

27 rue des Fauvettes
94500 CHAMPIGNY SUR MARNE

Type de transaction : Vente

Nom du vendeur :

CREDIT FONCIER DE FRANCE



Plan de prévention des risques	Etat	Date	Exposition
Inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain	Prescrit	09/07/2001	oui
Inondation de la Marne et de la Seine	Approuvé	12/11/2007	non
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	Approuvé	21/11/2018	oui
Mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain	Prescrit	01/08/2001	non
Zonage sismique : Zone 1 - Très faible	-	-	oui
Potentiel radon : Catégorie 1 - Faible	-	-	oui
Plan d'Exposition au Bruit	-	-	non

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

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

n° 2015/2370

du 31/07/2015

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

27 rue des Fauvettes

94500 - CHAMPIGNY SUR MARNE

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N oui non
prescrit **anticipé** **approuvé** **date** 21/11/2018

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

Cyclone **Inondation** **Mouvement de terrain** **Remontée de nappe** **Séisme**
Crue torrentielle **Avalanche** **Sécheresse géotechnique** **Feux de forêt** **Volcan**
Autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui non
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M oui non
prescrit **anticipé** **approuvé** **date**

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

Mouvement de terrain **Autres**

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers oui non
Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé oui non
effet toxique **effet thermique** **effet de surpression**

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

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

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

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité oui non
zone 1 **zone 2** **zone 3** **zone 4** **zone 5**
très faible faible modérée moyenne forte

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 non

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

Situation de l'immeuble au regard du plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB oui non
non **zone D** **zone C** **zone B** **zone A**
faible modérée forte très forte

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe Naturelle/Minière/Technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

Documents/dossiers de référence

Localisation de l'immeuble

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Extrait cartographique du PPR : Inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain
Extrait cartographique du PPR : Inondation de la Marne et de la Seine
Extrait cartographique du PPR : Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
Extrait cartographique du PPR : Mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain
Extrait cartographique du Plan d'Exposition au Bruit

Vendeur / Bailleur

CREDIT FONCIER DE FRANCE

Date / Lieu

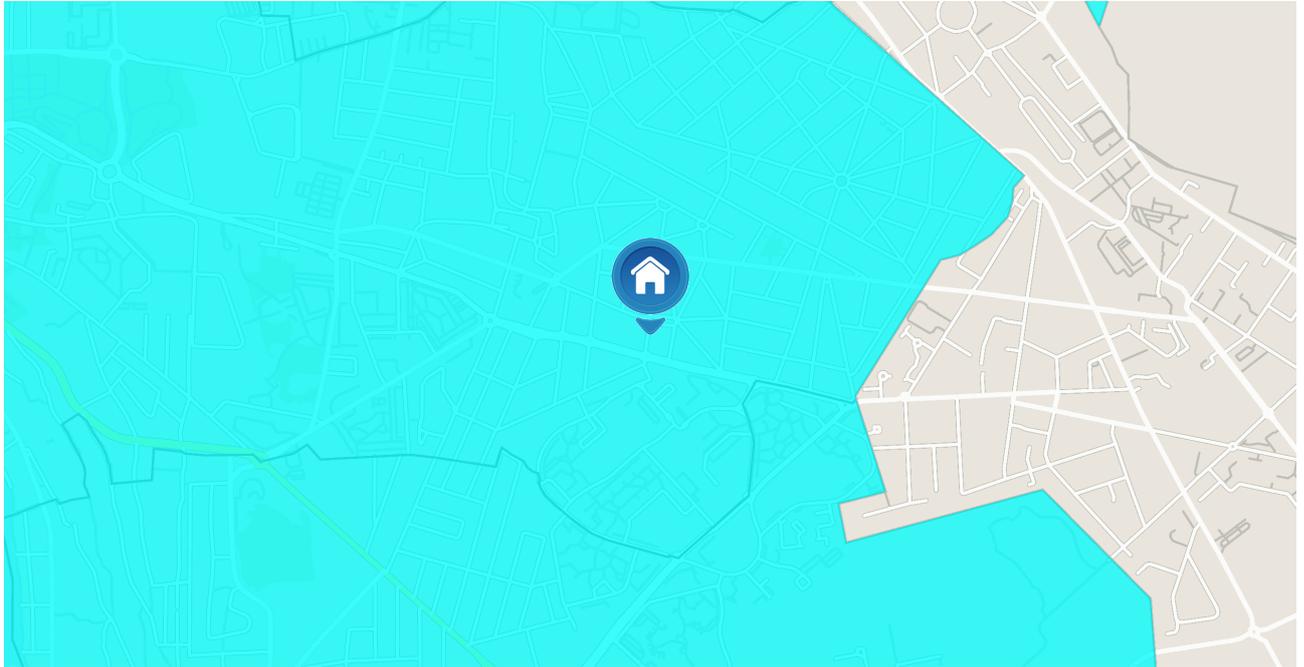
04/10/2020
CHAMPIGNY SUR MARNE

Acquéreur / Locataire

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

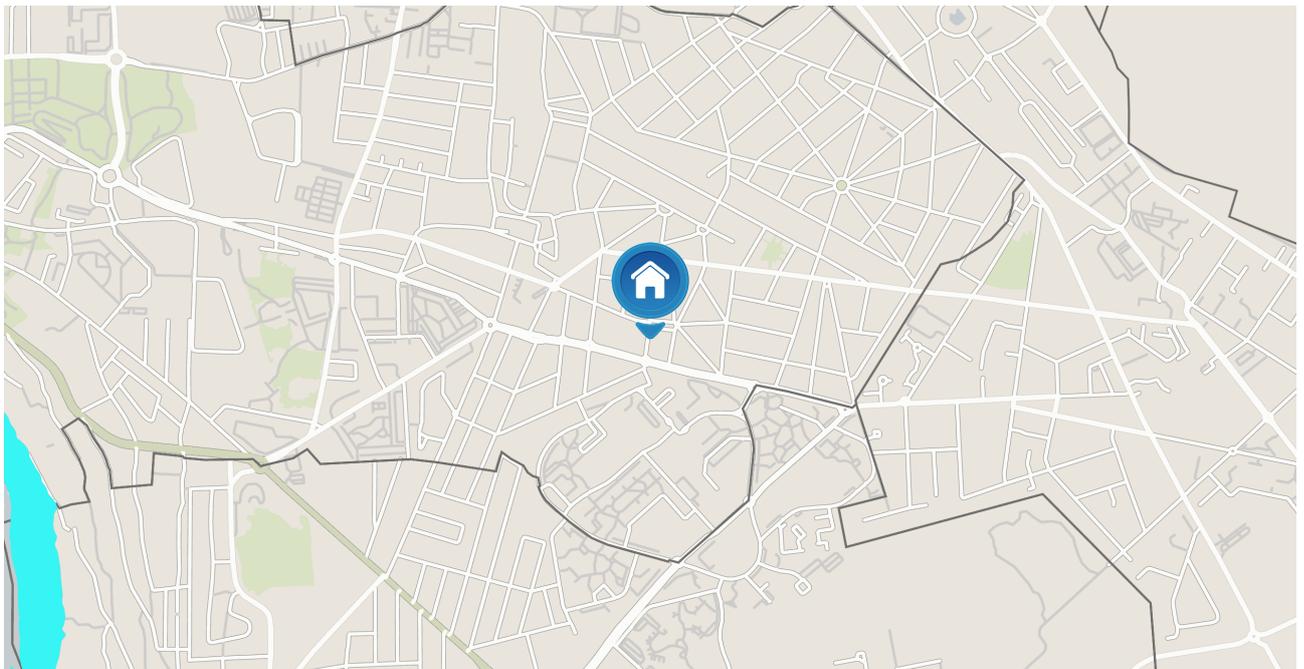
Extrait cartographique du PPR : Inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain

Le bien immobilier est situé à l'intérieur d'une zone à risques



Extrait cartographique du PPR : Inondation de la Marne et de la Seine

Le bien immobilier n'est pas situé à l'intérieur d'une zone à risques



ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "

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

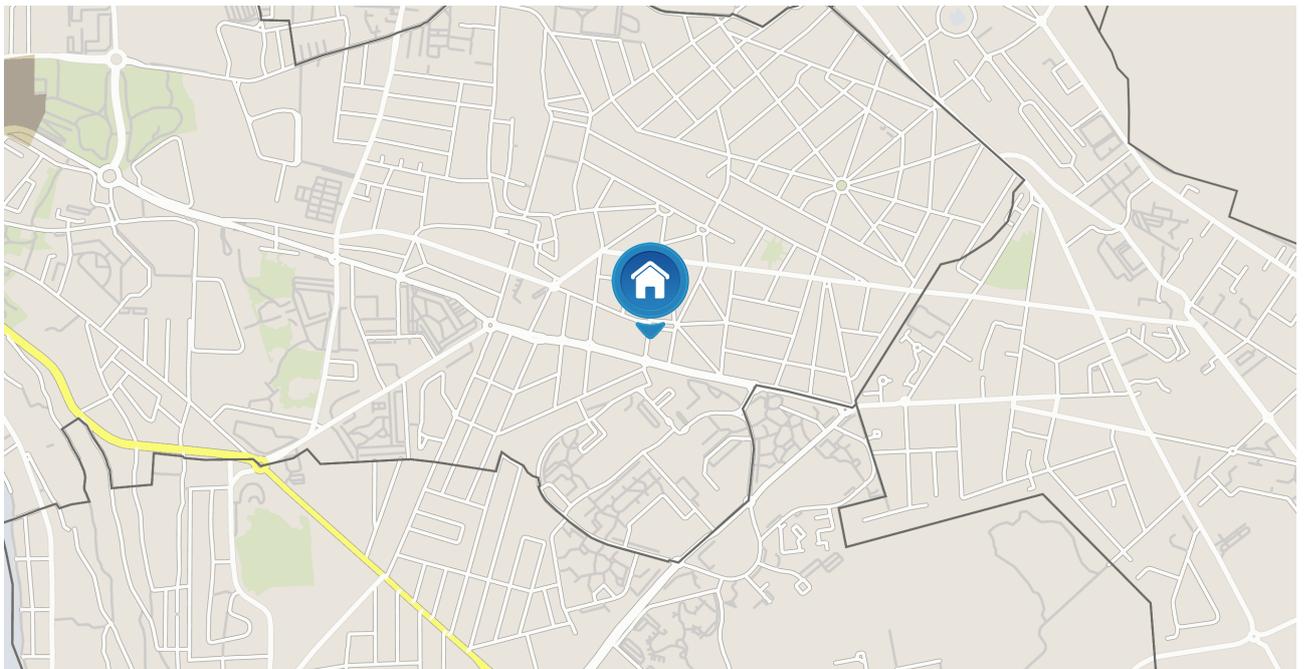
Extrait cartographique du PPR : Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols

Le bien immobilier est situé à l'intérieur d'une zone à risques



Extrait cartographique du PPR : Mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain

Le bien immobilier n'est pas situé à l'intérieur d'une zone à risques



27 rue des Fauvettes

94500 - CHAMPIGNY SUR MARNE

ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES "

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

Extrait cartographique du Plan d'Exposition au Bruit



Zone A



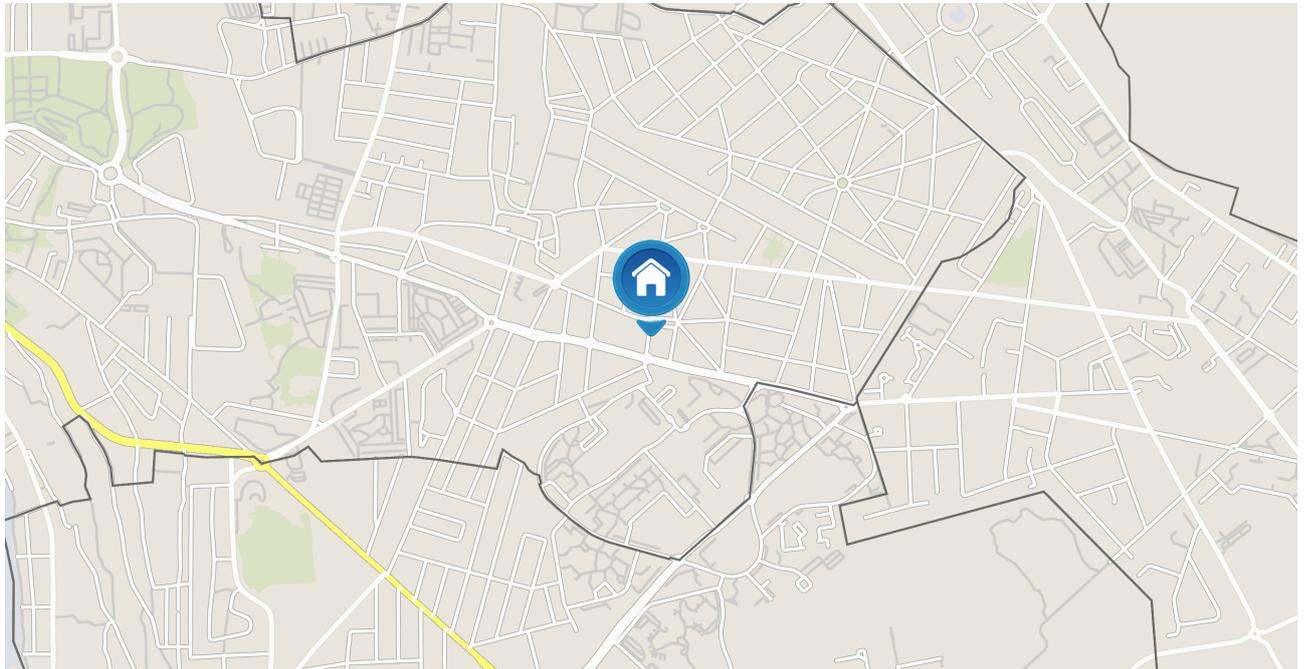
Zone B



Zone C



Zone D



27 rue des Fauvettes

94500 - CHAMPIGNY SUR MARNE

ETAT DES SERVITUDES 'RISQUES' ET D'INFORMATION SUR LES SOLS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES "

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

Déclaration des sinistres indemnisés

en date du 04/10/2020 sur la commune de CHAMPIGNY SUR MARNE

Type de catastrophe	Début	Fin	Publication	J.O.	Indemnisation
Inondations et coulées de boue	17/06/1986	17/06/1986	25/08/1986	06/09/1986	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	24/08/1987	25/08/1987	03/11/1987	11/11/1987	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	10/06/1991	19/07/1991	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/12/1992	16/08/1993	03/09/1993	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	02/07/1995	02/07/1995	28/09/1995	15/10/1995	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1993	31/12/1996	12/05/1997	25/05/1997	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1997	31/08/1998	29/12/1998	13/01/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	07/07/2000	07/07/2000	19/06/2003	27/06/2003	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	13/05/2006	13/05/2006	27/07/2006	08/08/2006	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	19/06/2013	19/06/2013	21/01/2014	24/01/2014	<input type="checkbox"/>

Cochez la case si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'indemnisations suite à des dommages consécutifs à chacun des évènements

Etabli le : 04/10/2020

Nom et visa du vendeur :

CREDIT FONCIER DE FRANCE

Nom et visa de l'acquéreur :

Arrêté n° 2015/2370 du 31 juillet 2015
Relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens
immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la
commune de Champigny-sur-Marne

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

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;
- VU** l'article R. 563-1 du code de l'environnement ;
- VU** le décret n°2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2001/2439 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention du risque naturel prévisible « mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain » ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1er août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « affaissements et effondrements de terrain » ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007 portant approbation de la révision du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-Marne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2008/701 du 13 février 2008 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Champigny-sur-Marne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2015/2362 du 31 juillet 2015, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val-de-Marne ;
- SUR** la proposition du secrétaire général de la Préfecture ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune de Champigny-sur-Marne, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- Inondation de la plaine sur les vallées de la Marne et de la Seine
- Inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
- Mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain

ARTICLE 2 : Les documents de référence aux risques naturels auxquels la commune est exposée sont :

- Le Plan de Prévention du Risque Inondation de la Marne et de la Seine approuvé par arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007
- L'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain »
- L'arrêté préfectoral n°2001/2439 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention du risque naturel prévisible « mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols »
- L'arrêté préfectoral n°2001/2822 du 1er août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « affaissements et effondrements de terrain »

ARTICLE 3 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier d'information annexé au présent arrêté. Ce dossier comporte :

- une fiche synthétique sur laquelle sont recensés les risques sur le territoire de la commune ainsi que les documents de référence correspondants. Ce document donne également toute indication sur la nature et sur l'intensité de ces risques,
- une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la commune.

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

ARTICLE 4 : Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de Champigny-sur-Marne, de tout arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans, ou lorsque des informations nouvelles permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie de la commune faisant l'objet d'un de ces plans.

ARTICLE 5 : Copie conforme du présent arrêté ainsi que le dossier d'information et les documents de référence qui s'y rattachent seront adressés au Maire de Champigny-sur-Marne, aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Ils pourront être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses.

Ils seront mis en ligne sur le site Internet de la préfecture du Val de Marne : <http://www.val-de-marne.pref.gouv.fr>.

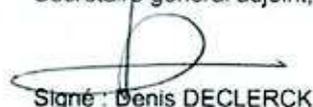
Mention de la publication du présent arrêté et des modalités de sa consultation sera insérée dans un journal diffusé dans le département du Val de Marne.

ARTICLE 6 : Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2008/701 du 13 février 2008, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Champigny-sur-Marne.

ARTICLE 7 : Le Sous-Préfet, Directeur de cabinet, le Secrétaire général de la préfecture du Val de Marne, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses, le Maire de Champigny-sur-Marne, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine Saint Denis et le Val de Marne, et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Ile-de-France, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Créteil, le **31 JUIL. 2015**

Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous-préfet,
Secrétaire général adjoint,


Signé : Denis DECLERCK



Préfecture du Val-de-Marne

Commune de Champigny-sur-Marne

Informations sur les risques naturels, miniers et technologiques

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

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° **2015/2370**

du **31 juillet 2015** mis à jour le

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

[PPRn]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n

oui non

approuvé	date	aléa
prescrit	12 novembre 2007	Inondation de plaine
prescrit	9 juillet 2001	Inondation et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain
prescrit	9 juillet 2001	Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse
prescrit	1^{er} août 2001	Mouvements de terrain par affaissements et effondrements

Les documents de référence sont :

- Notice et règlement PPRI de la Marne et de la Seine du 12 novembre 2007	Consultable sur Internet	<input checked="" type="checkbox"/>
- Arrêté d'approbation du PPRI de la Marne et de la Seine du 12 novembre 2007		<input checked="" type="checkbox"/>
- Arrêté de prescription du PPR inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain (le périmètre concerne toute la commune) du 9 juillet 2001		<input checked="" type="checkbox"/>
- Arrêté de prescription du PPR mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 9 juillet 2001		<input checked="" type="checkbox"/>
- Arrêté de prescription de PPR mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain du 1 ^{er} août 2001		<input checked="" type="checkbox"/>

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

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t

oui non

date effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

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

en application des articles R.563-4 et D.563-8-1 du code de l'environnement.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

forte zone 5	moyenne zone 4	modérée zone 3	faible zone 2	Très faible zone 1
--------------	----------------	----------------	---------------	--------------------

pièces jointes

5. Cartographie

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

- Copie de la carte des aléas du PPRI de la Marne et de la Seine approuvé le 12 novembre 2007 (la crue de référence est la crue de 1910) - 2 planches A4 (échelle 1/15 000)
- Extrait de la carte des vitesses de l'étude SAFEGE (PPRI de la Marne et de la Seine) - 2 planches A3 (échelle 1/10 000)
- Copie de la carte des aléas du risque mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols de l'étude du BRGM - 1 planche A3 + 1 planche A4 (échelle 1/13 000)
- Extrait du plan des servitudes du P.O.S./P.L.U. (anciennes carrières) - 1 planche A4 (échelle 1/15 000)

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

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

7. Le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions obligations

Les règlements sont consultables sur le site internet de la préfecture du Val-de-Marne www.val-de-marne.pref.gouv.fr dans la rubrique « Les actions de l'État / Environnement et prévention des risques »

Date

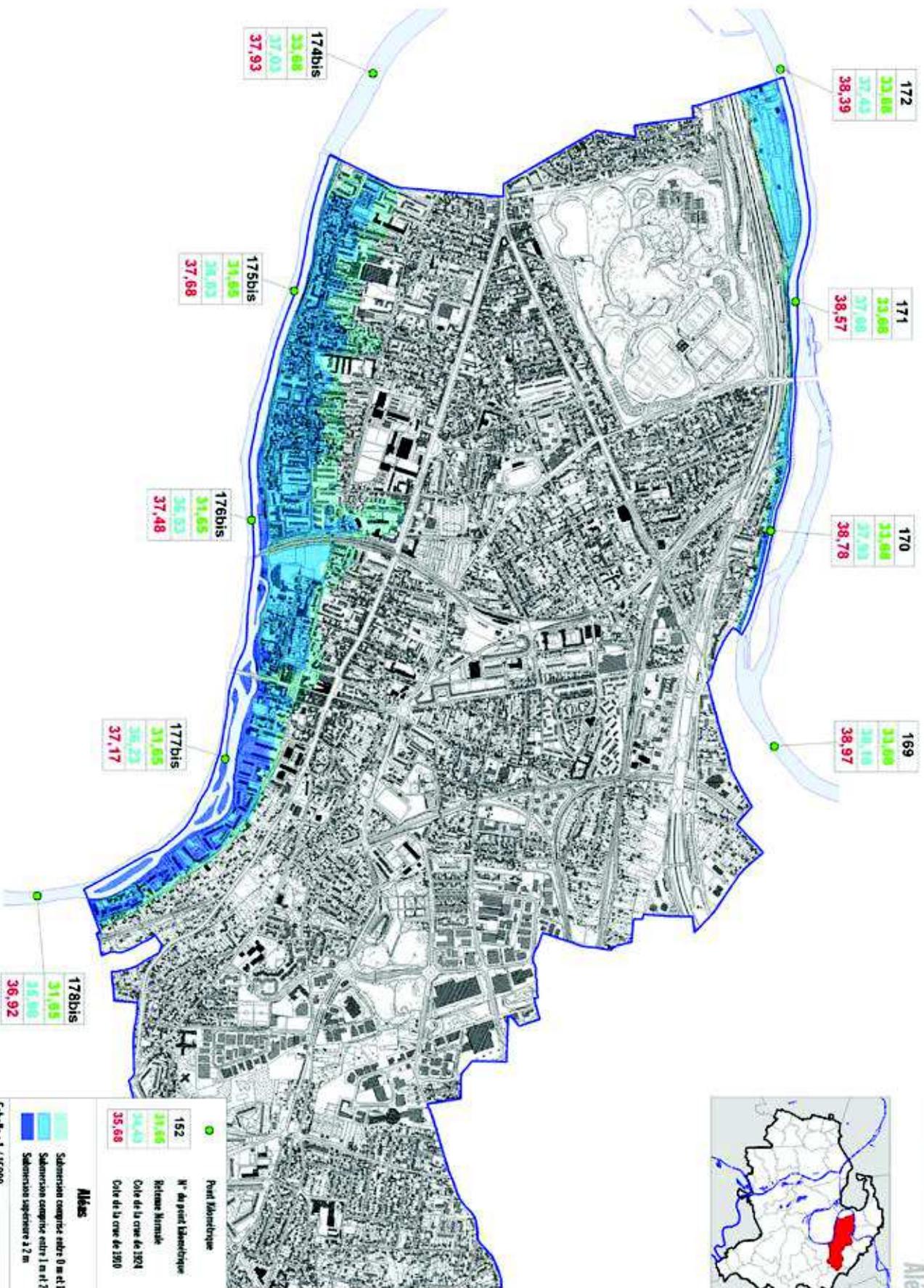
Le Préfet de département

Sites internet : www.val-de-marne.pref.gouv.fr

Mise à jour : **août 2015**

CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Aleas



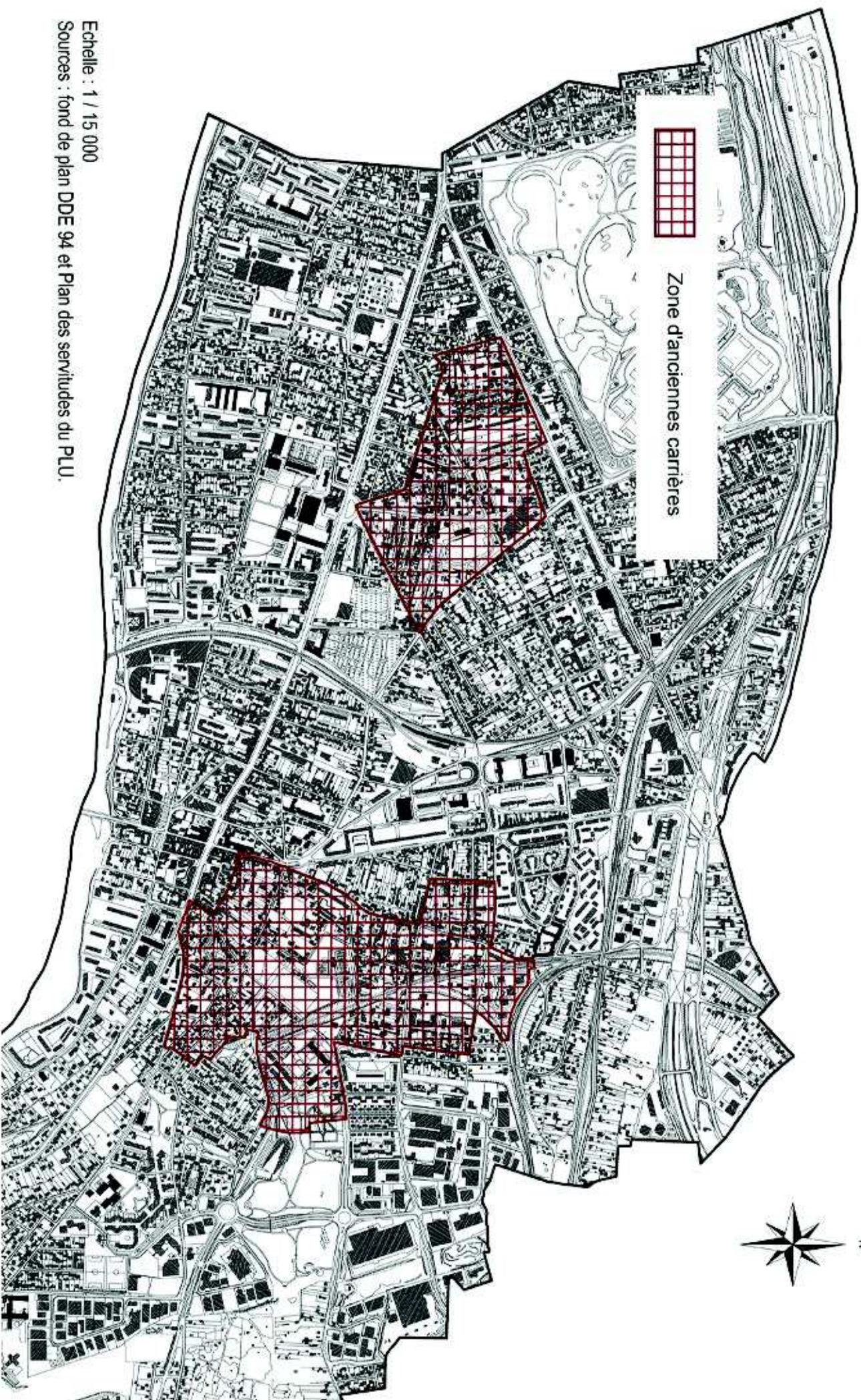
Aléas

- Submersion comprise entre 0 m et 1 m
- Submersion comprise entre 1 m et 2 m
- Submersion supérieure à 2 m

Échelle : 1 / 15000

CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Risque Mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain



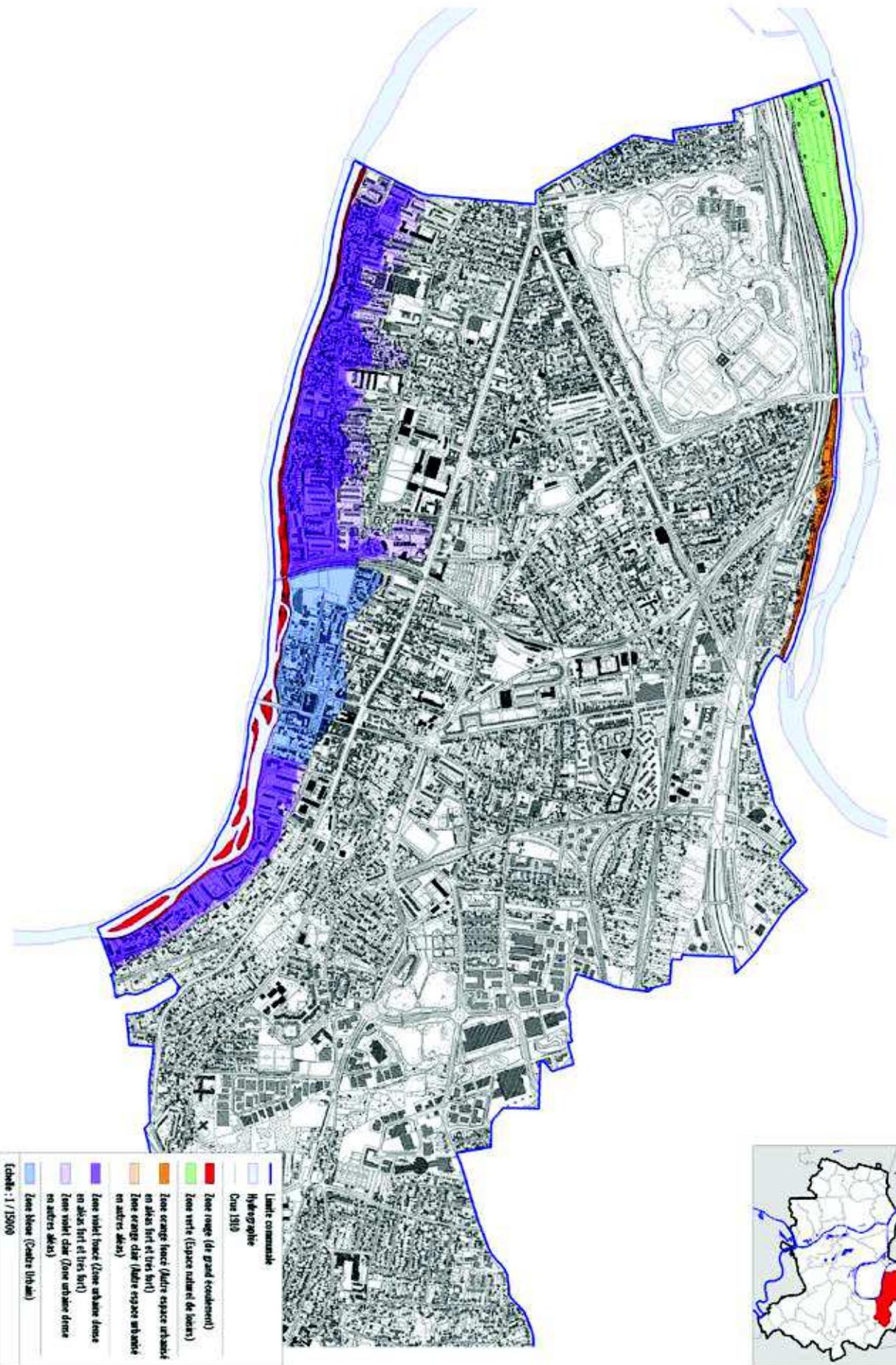
Echelle : 1 / 15 000

Sources : fond de plan DDE 94 et Plan des servitudes du PLU.



CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Zonage réglementaire



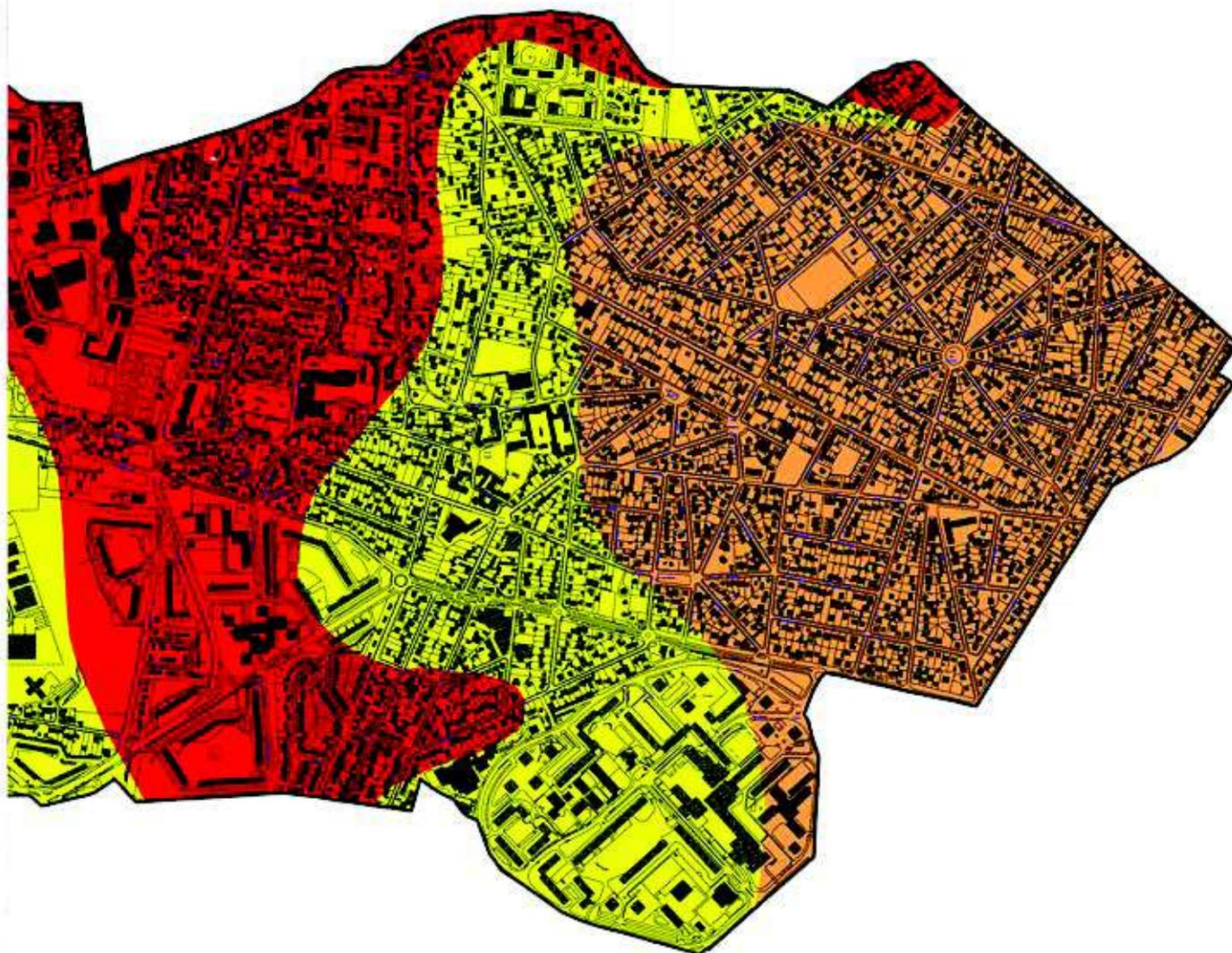
	Zone rouge (de grand équipement)
	Zone orange (espace naturel de loisirs)
	Zone orange foncé (autres espaces urbains en sites fort et très fort)
	Zone orange clair (autres espaces urbains en sites élevés)
	Zone violet foncé (zone urbaine dense en sites fort et très fort)
	Zone violet clair (zone urbaine dense en sites élevés)
	Zone bleue (Centre Urbain)
	Zone verte (Centre Urbain)
	Limite communale
	Hydrographie
	Onis 1919

Echelle : 1 / 15000

CHAMPIGNY-SUR-MARNE EST

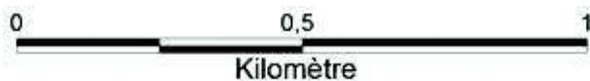
Risque Mouvements de terrain différentiels

consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols



NIVEAU D'ALÉA

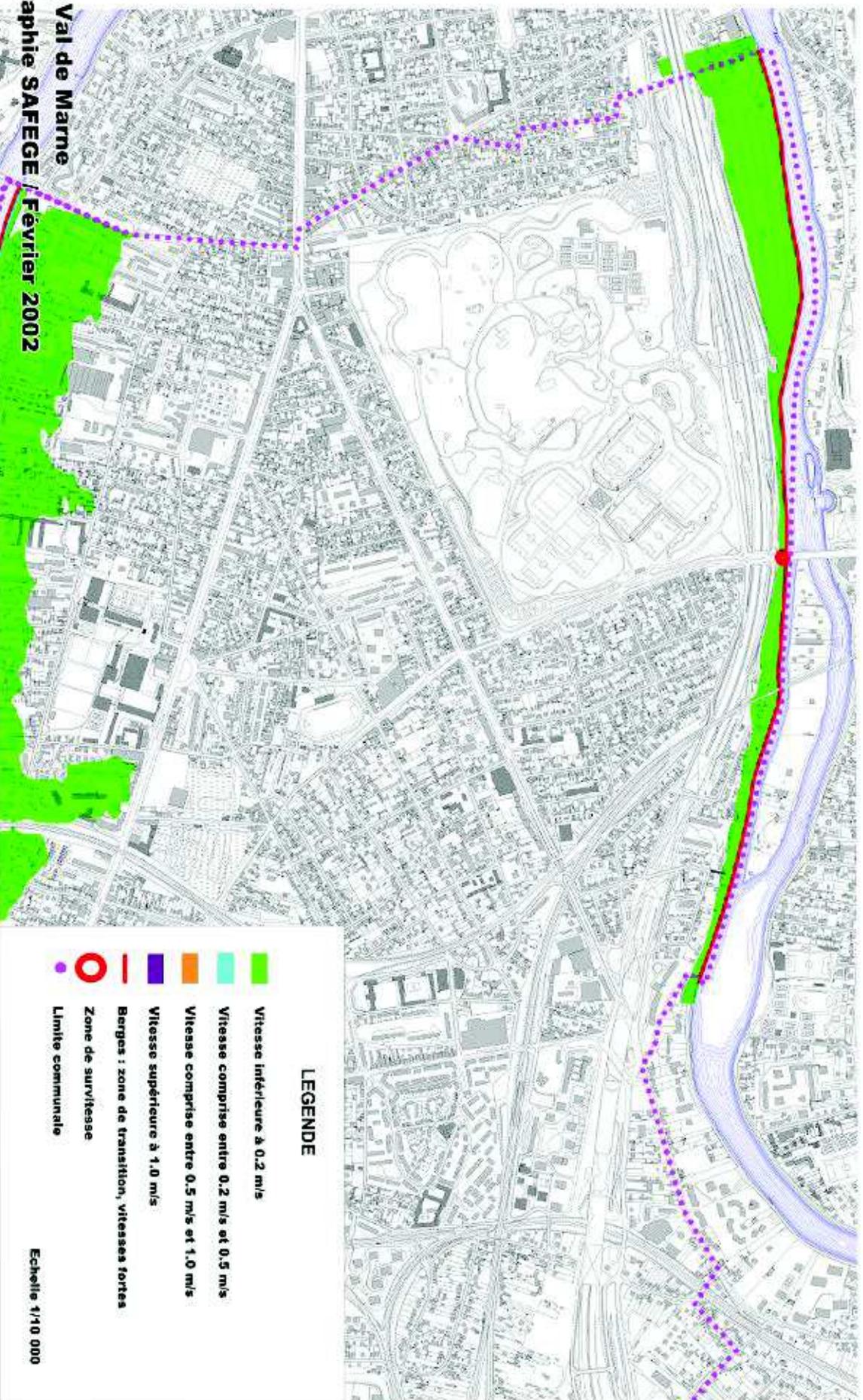
	Fort
	Moyen
	Faible
	Formation à priori à aléa nul



Sources : fond de plan DDE 94 et BRGM

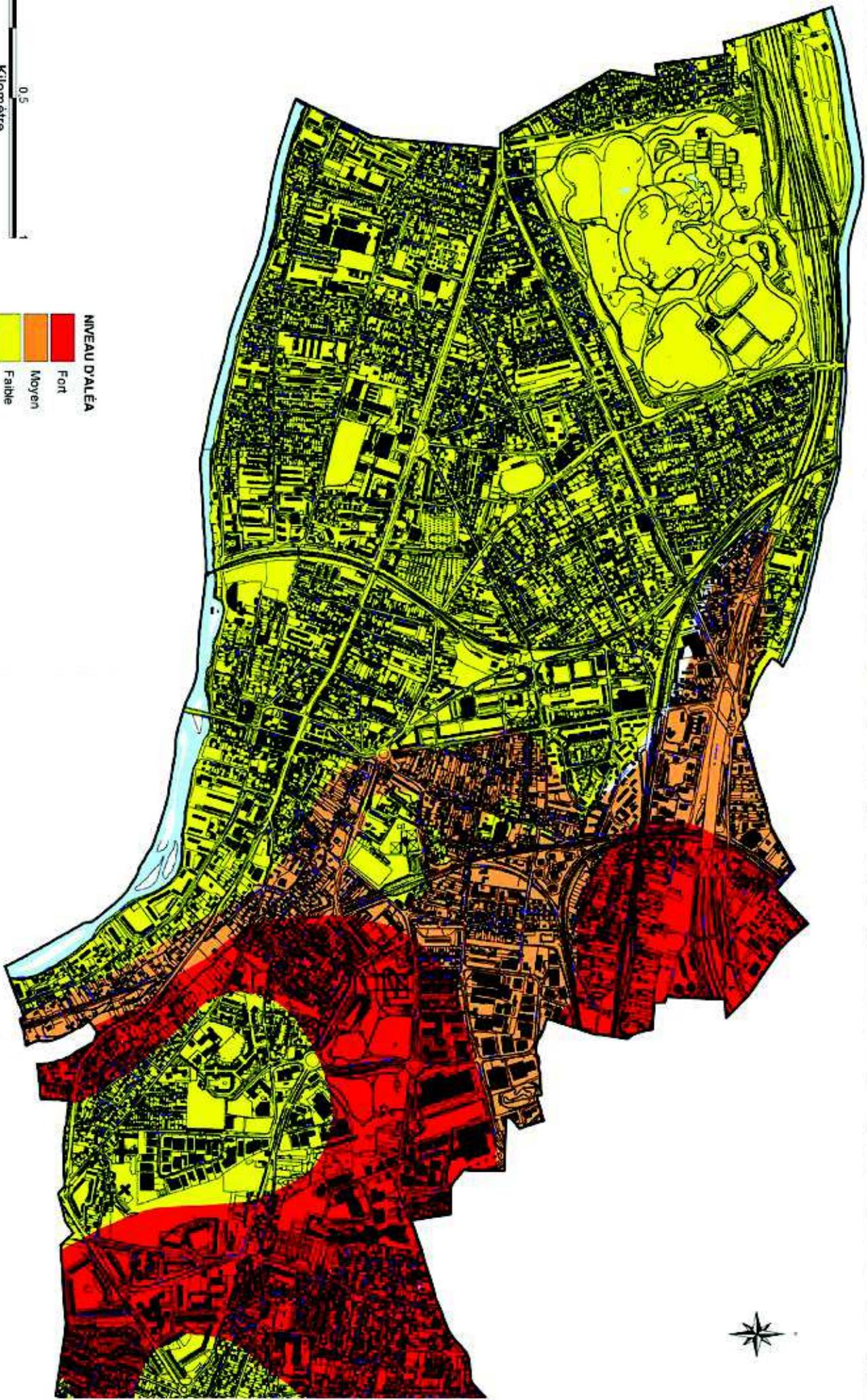
CHAMPIGNY-SUR-MARNE Nord

Carte des vitesses



CHAMPIGNY-SUR-MARNE OUEST

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



NIVEAU D'ALÉA

Fort

Moyen

Faible

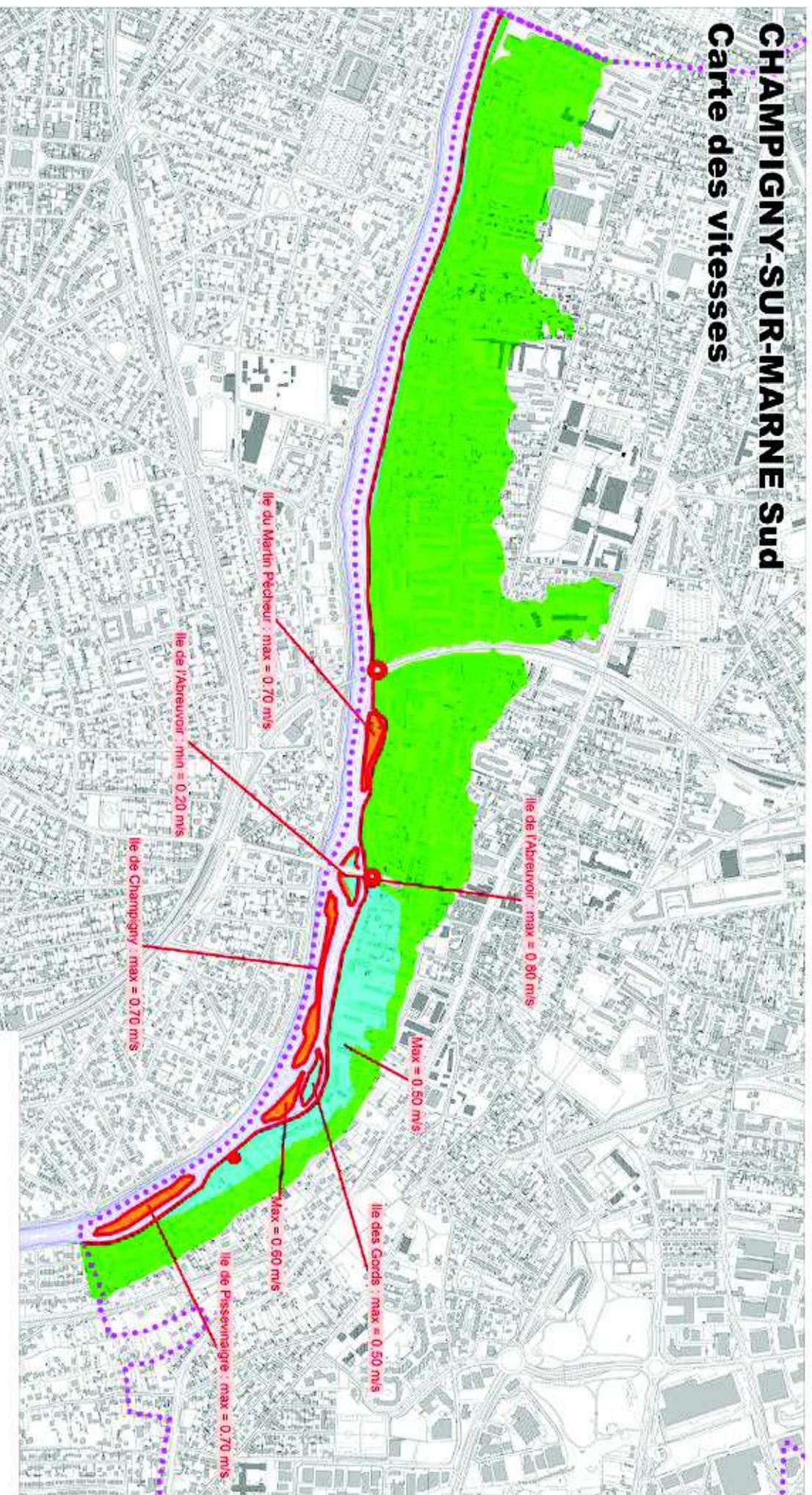
Formation à priori à aléa nul



Sources : fond de plan DDE 94 et BRGM

CHAMPIGNY-SUR-MARNE Sud

Carte des vitesses



LEGENDE

-  Vitesse inférieure à 0,2 m/s
-  Vitesse comprise entre 0,2 m/s et 0,5 m/s
-  Vitesse comprise entre 0,5 m/s et 1,0 m/s
-  Vitesse supérieure à 1,0 m/s
-  Berges : zone de transition, vitesses fortes
-  Zone de survitesse
-  Limite communale