

EXPEDITION

SELARL JURIS GRAND PARIS
Marie-Caroline DUCROCQ & Claire PORCHAS
Huissiers de Justice Associés
24 avenue Dumont
93604 AULNAY-SOUS-BOIS Cedex

PROCES VERBAL D'ASSISTANCE A DIAGNOSTICS

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN ET LE DEUX NOVEMBRE

A LA REQUETE DU :

CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, société Anonyme à Conseil d'Administration, dont le siège social est 19, rue des Capucines, 75001 PARIS, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

LEQUEL M'A EXPOSE PREALABLEMENT AU PRESENT CONSTAT :

Par son avocat, Maître Nicolas TAVIEAUX MORO de la SELARL TAVIEAUX MORO, avocat au Barreau de PARIS, demeurant 6, rue de Madrid, 75008 PARIS, préalablement constitué,

Qu'en vertu de la copie exécutoire d'un acte notarié reçu le 26 juin 2014 aux minutes de Maître Éric CHESNEL, notaire à PIERREFITTE-SUR-SEINE, contenant un prêt Pass Liberté n° 1043618, consenti par le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE à Madame Marie-Pascale NTSOBE AMAH et d'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié le 16 septembre 2021 par acte du ministère de Maître Marie-Caroline DUCROCQ huissier de Justice associé au sein de la SELARL JURSI GRAND PARIS, demeuré à ce jour infructueux, le CRÉDIT FONCIER DE FRANCE entend faire vendre le bien immobilier appartenant à Madame Marie-Pascale NTSOBE AMAH, consistant en un pavillon de type F4 élevé sur sous-sol avec cave, comprenant au rez-de-chaussée : entrée, dégagement, salle d'eau, W.C, rangements, cuisine aménagée, deux chambres, séjour-salon avec cheminée, correspondant au lot n° 2 et d'un garage correspondant au lot n° 150,

Qu'il a le plus grand intérêt à me faire dresser procès-verbal descriptif de ce bien

Qu'il me requiert à cet effet.

Déférant à cette réquisition,

Je, Claire PORCHAS, Huissier de Justice associée de la SELARL JURIS GRAND PARIS, à la résidence d'AULNAY SOUS BOIS (Seine Saint Denis), 24 avenue Dumont, soussignée,

certifie m'être transportée ce jour à Pierrefitte sur Seine, 91, boulevard Pasteur, où là étant assistée de Monsieur Damien CHATONIER du cabinet de diagnostics AD DIAG,

J'ai assisté le cabinet AD DIAG sis 88 rue Jules Guesde 94490 ORMESSON SUR MARNE,

A l'effet de le voir procéder aux diagnostics immobiliers dans le cadre de la procédure de saisie immobilière diligentée et du procès-verbal de description dressé par mes soins.

Et de tout ce que dessus, j'ai fait et rédigé le présent Procès-verbal d'assistance, pour servir et valoir ce que de droit auquel j'ai annexé le rapport de diagnostics.





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 1

SYNTHESE DU DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

2021/11.005

Date de création : 09/11/2021

Date du levé : 02/11/2021

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 : **Mme Marie Pascale NTSOBE AMAH**

Adresse du bien :

91 Boulevard Pasteur 93380 PIERREFITTE SUR SEINE

Département : **SEINE SAINT DENIS**

Nature du bien : **Appartement**

Etage : **Rez de chaussée -**

Lot(s) : **2**

Références cadastrales : **Non communiqué**

Annexe : sous sol lot 150 -

Métré selon loi Carrez

La superficie de la partie privative de ce lot est de : **70.32 m²**
Surface annexe : 22.58m²

Constat de l'Etat parasitaire

Nous n'avons pas constaté la présence d'indices d'infestation le jour de l'expertise

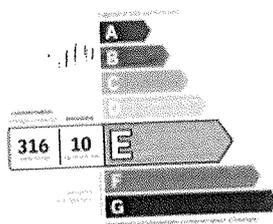
Rapport de repérage amiante vente

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

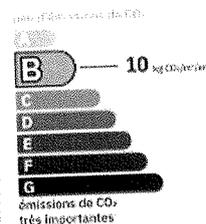
D.P.E. (Diagnostique de performance énergétique)

Consommation conventionnelle : E : 316 kWh EP/m².an

Estimation des émissions de gaz à effet de serre : B : 10 kg CO₂/m².an



* Dont émissions de gaz à effet de serre



Certificat gaz

L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement

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).

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 - N° de certification :8053698 délivré par VERITAS
Mail : ad-diag@orange.fr



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

ATTESTATION DE COMPETENCES



Certificat
Attribué à

Monsieur Damien CHATONIER

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitat et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

| | Références des arrêtés | Date de Certification originale | Validité du certificat |
|----------------------|--|---------------------------------|------------------------|
| Amiante sans mention | Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification | 12/02/2018 | 11/02/2023 |
| Amiante avec mention | Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification | 30/06/2017 | 29/06/2022 |
| DPE sans mention | Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification | 13/03/2018 | 12/03/2023 |
| DPE avec mention | Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification | 20/03/2018 | 19/03/2023 |
| Electricité | Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification | 20/01/2019 | 19/01/2024 |
| Gaz | Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification | 12/03/2018 | 11/03/2023 |
| Plomb sans mention | Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification | 04/03/2018 | 03/03/2023 |
| Termites métropole | Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification | 05/03/2016 | 04/03/2023 |

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.bureauveritas.fr/certification-diag



Date : 21/12/2018
Numéro de certificat : 8053698

Jacques MATILLON, Président

BUREAU EN CHARGE : Bureau Veritas Certification France - 65, avenue de Châteaufort de Guez - 93046 Paris La Défense
BUREAU EMETTEUR : Bureau Veritas Certification France - 41, chemin des Paroisses - BP 54 - 94473 Ormesson Cedex



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 - N° de certification : 8053698 délivré par VERITAS
Mail : ad-diag@orange.fr



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

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

ATTESTATION

01/01/2021

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 750 000 Euros par sinistre et 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.

Tampon de l'entreprise

Signature

Monsieur CHATONIER

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 - N° de certification :8053698 délivré par VERITAS
Mail : ad-diag@orange.fr



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

**DECLARATION SUR
L'HONNEUR**

01/01/2021

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.

Tampon de l'entreprise

Signature

Monsieur CHATONIER

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 - N° de certification : 8053698 délivré par VERITAS
Mail : ad-diag@orange.fr



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 1

CERTIFICAT DE SUPERFICIE

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

N° de dossier : 2021/11.005

Date de création : 02/11/2021

Date de visite : 02/11/2021

1 - Désignation du bien à mesurer

Adresse : **91 Boulevard Pasteur 93380 PIERREFITTE SUR SEINE**
Nature du bien : **Appartement**
Etage : **Rez de chaussée -**
Lot(s) : **2**
Référence cadastrale : **Non communiqué**
Date de construction : **Après 1949**

2 - Le propriétaire/baillleur du bien

Nom, prénom : **Mme Marie Pascale NTSOBE AMAH**
Adresse : **91 Boulevard Pasteur**
Code Postal : **93380 PIERREFITTE SUR SEINE**

3 - Description du bien mesuré

| Pièce désignation | Superficie carrez (en m ²) |
|-------------------|--|
| Entrée | 1.44 |
| Séjour | 18.17 |
| Cuisine | 11.08 |
| Degagement | 3.90 |
| Salle de bains | 3.44 |
| WC | 1.22 |
| Chambre 1 | 10.43 |
| Chambre 2 | 12.52 |
| Chambre 3 | 8.12 |

4 - Superficie privative totale du lot : 70.32 m²

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 - N° de certification :8053698 délivré par VERITAS
Mail : ad-diag@orange.fr



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

| 5 – Autres éléments constitutifs du bien non pris en compte | |
|---|---|
| Pièce désignation | Superficie hors carrez (en m ²) |
| Sous sol | 22.58 |

6 - Superficie annexe totale du lot : **22.58 m²**

Observation : le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité de la société se voit dérogée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Les surfaces annoncées sont donc celles occupées par le demandeur.

Intervenant : Damien CHATONIER

Fait à : Ormesson Sur Marne

Le : 09/11/2021

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

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

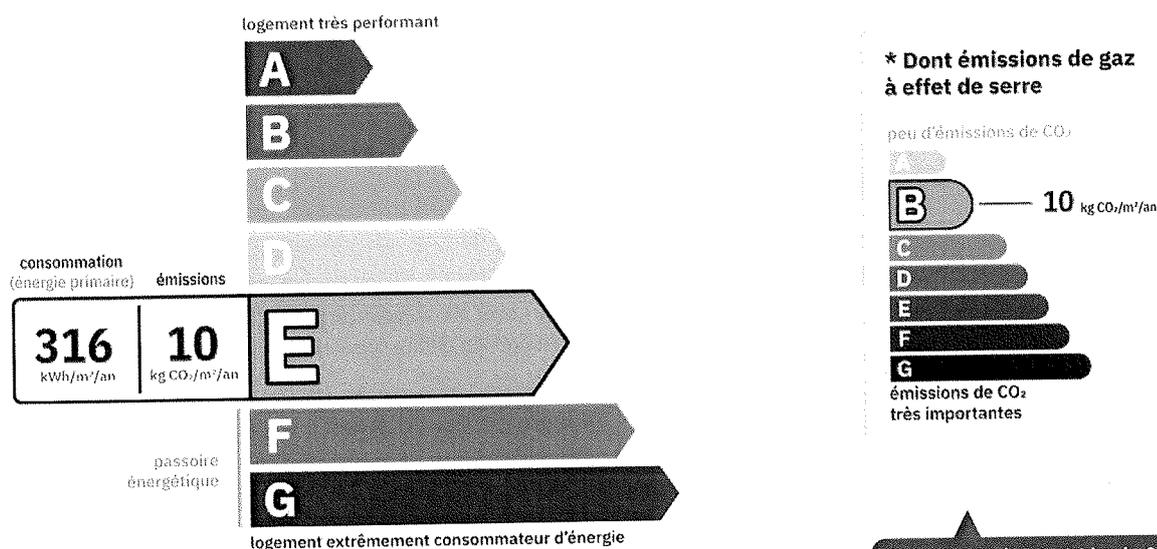
n° : 2021/11.005
établi le : 02/11/2021
valable jusqu'au : 01/11/2031

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

adresse : **91 Boulevard Pasteur 93380 PIERREFITTE SUR SEINE**
type de bien : **Appartement – rez de chaussée -N° Lot 2**
année de construction : **Après 1949**
surface habitable : **70.42m²**

propriétaire : **Marie Pascale NTSOBE AMAH**
adresse : **91 Boulevard Pasteur 93380 PIERREFITTE SUR SEINE**

Performance énergétique



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 704 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 3648 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1350€** et **1870€** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

Comment réduire ma facture d'énergie ?

voir p.3

Informations diagnostiqueur

AD DIAG

88 Rue Jules Guesde,
94490ORMESSON SUR MARNE
diagnostiqueur : Damien CHATONIER

tel : 0155961111

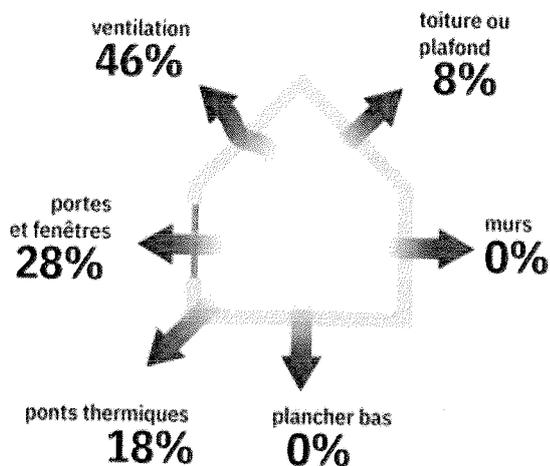
email : ad-diag@orange.fr

n° de certification : 8053698

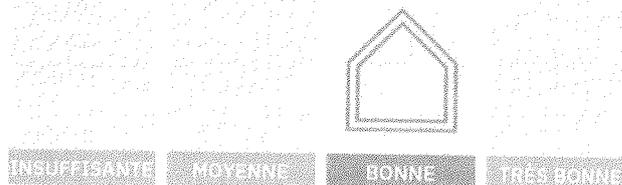
organisme de certification : Bureau

VERITAS Certification France

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



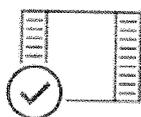
Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*

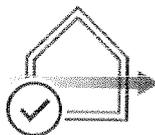


INSUFFISANT **MOYEN** BON

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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement

*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).

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

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 | 16 918 (7 356 é.f.) | entre 1040€ et 1420€ | 76% |
| eau chaude sanitaire | électricité | 5 014 (2 180 é.f.) | entre 300€ et 420€ | 23% |
| refroidissement | | 0 (0 é.f.) | 0€ | 0% |
| éclairage | électricité | 306 (133 é.f.) | entre 10€ et 30€ | 1% |
| auxiliaire | | 0 (0 é.f.) | 0€ | 0% |
| énergie totale pour les usages recensés : | | 22 238 kWh (9 669 kWh é.f.) | entre 1 350€ et 1 870€ par an | |

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

Conventionnellement, ces chiffres sont données 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 moyenne de 105ℓ par logement et par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (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

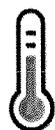
Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -24% sur votre facture soit -290€ 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 → 98ℓ/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

40ℓ consommés en moins par jour, c'est -25% sur votre facture soit -90€ par an

astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie

TOUT POUR MA RÉNOV

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

Vue d'ensemble du logement

| | description | isolation |
|---|---|---------------------|
|  murs | Murs Nord Est, Sud Ouest, Nord Ouest en blocs de béton creux donnant sur paroi extérieure, non isolé | très bonne |
|  plancher bas | Planchers lourds type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur sous-sol non chauffé Planchers lourds type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur plancher sur terre-plein, non isolé | très bonne |
|  toiture/plafond | Plafond bois sous solives bois donnant sur local non chauffé non accessible, isolé | moyenne |
|  portes et fenêtre | Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes bois ou bois métal, simple vitrage et volets battants ou persiennes avec ajours fixes | insuffisante |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|--|--|
|  chauffage | Générateur à effet joule direct, énergie : électricité, sans installation de chauffage solaire associée, convecteur électrique nfc, nf** et nf*** (système individuel) |
|  pilotage | Générateur sans régulation par pièce, absent, convecteur électrique nfc, nf** et nf*** |
|  eau chaude sanitaire | Ballon électrique à accumulation horizontal installé en 2005, de type accumulé (système individuel) |
|  climatisation | Sans objet |
|  ventilation | Ventilation par ouverture des fenêtres |

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.



ventilation

type d'entretien

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 : 13820 à 18700€

| lot | description | performance recommandée |
|--------------------|---|-------------------------|
| toiture et combles | Remplacement de l'isolation existante | $R \geq 7.5m^2$ |
| ventilation | Installation d'une VMC DF individuelle avec échangeur | |
| chauffage | Mise en place d'une pompe à chaleur air/air | |

2

Les travaux à envisager

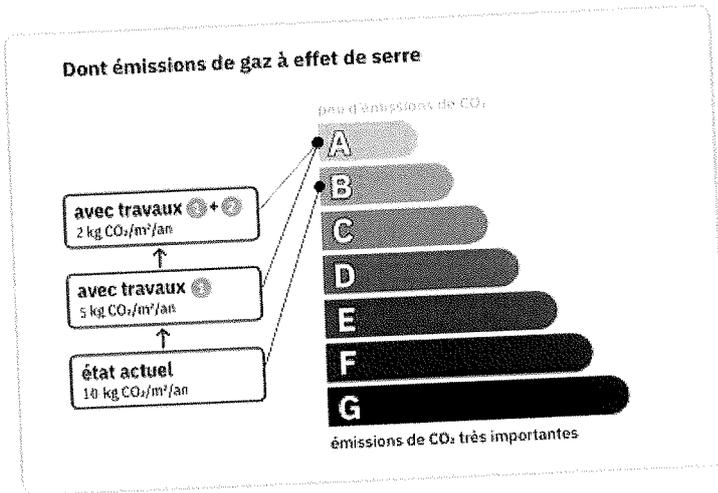
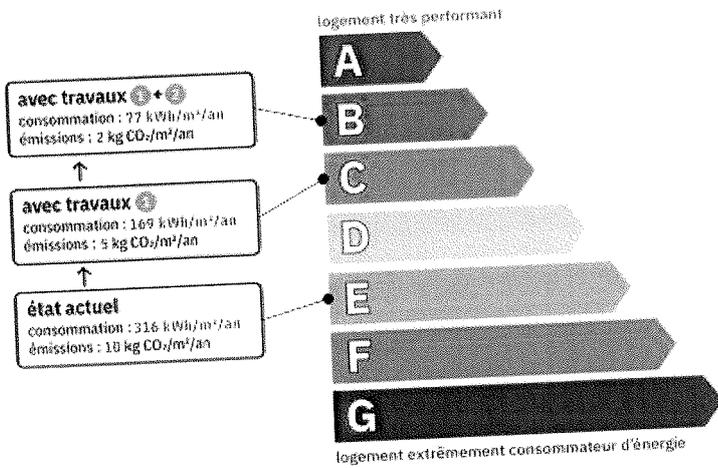
montant estimé : 7280 à 9860€

| lot | description | performance recommandée |
|----------------------|--|--|
| murs | Isolation des murs par l'intérieur | $R \geq 4.5m^2$ |
| portes et fenêtres | Installation de fenêtres double-vitrage | $Uw \leq 1.3 W/m^2.K$ et $Sw \geq 0.3$ |
| eau chaude sanitaire | Installation chauffe-eau thermodynamique dernière génération | |

Commentaires :

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique après travaux



FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOU

Préparez votre projet !

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

www.faire.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.fr/aides-de-financement

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» (obligation de travaux avant 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).

Référence du logiciel validé : **WinDPE v3**

Référence du DPE : **PORCHAS-91-PASTEUR-PIERREFITE**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale : **Non communiqué**

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

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

→ DDT



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

| donnée d'entrée | origine de la donnée | valeur renseignée |
|------------------------------|----------------------|---------------------|
| département | | 93380 |
| altitude | ☞ données en ligne | 49m |
| type de bâtiment | ⊙ Observé / mesuré | Maison individuelle |
| année de construction | ≈ Estimé | De 1948 à 1974 |
| surface habitable | ⊙ Observé / mesuré | 70.42m ² |
| nombre de niveaux | ⊙ Observé / mesuré | 1 |
| hauteur moyenne sous plafond | ⊙ Observé / mesuré | 2.50m |

Fiche technique du logement (suite)

| | | | | |
|---------------------|----------------------------|---|-------------------|---|
| mur 1 | surface du mur | ⊖ | Observé/mesuré | 26.25 |
| | matériau mur | ⊖ | Observé/mesuré | Murs en blocs de béton creux |
| | épaisseur mur | ⊖ | Observé/mesuré | 30 |
| | isolation | ⊖ | Observé/mesuré | Non |
| | inertie | ⊖ | Observé/mesuré | lourde |
| mur 2 | surface du mur | ⊖ | Observé/mesuré | 26.25 |
| | matériau mur | ⊖ | Observé/mesuré | Murs en blocs de béton creux |
| | épaisseur mur | ⊖ | Observé/mesuré | 30 |
| | isolation | ⊖ | Observé/mesuré | Non |
| | inertie | ⊖ | Observé/mesuré | lourde |
| mur 3 | surface du mur | ⊖ | Observé/mesuré | 17.50 |
| | matériau mur | ⊖ | Observé/mesuré | Murs en blocs de béton creux |
| | épaisseur mur | ⊖ | Observé/mesuré | 30 |
| | isolation | ⊖ | Observé/mesuré | Non |
| | inertie | ⊖ | Observé/mesuré | lourde |
| plancher bas 1 | Upb0 | | / | 0.000000 |
| | surface de plancher bas | ⊖ | Observé/mesuré | 25.83 |
| | type de plancher bas | ⊖ | Observé/mesuré | Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton |
| | isolation | ⊖ | Observé/mesuré | Oui |
| | épaisseur isolant | ⊖ | Observé/mesuré | 10 |
| | périmètre plancher + suite | ⊖ | Observé/mesuré | 25.92 |
| | inertie | ✗ | Valeur par défaut | lourde |
| plancher bas 2 | Upb0 | | / | 0.000000 |
| | surface de plancher bas | ⊖ | Observé/mesuré | 46.5842 |
| | type de plancher bas | ⊖ | Observé/mesuré | Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton |
| | isolation | ⊖ | Observé/mesuré | Non |
| | périmètre plancher + suite | ⊖ | Observé/mesuré | 30.06 |
| | inertie | ✗ | Valeur par défaut | lourde |
| toiture / plafond 1 | Uph0 | | | 0.238961 |
| | surface de plancher haut | ⊖ | Observé/mesuré | 75 |
| | type de plancher haut | ⊖ | Observé/mesuré | Plafond bois sous solives bois |
| | isolation | ⊖ | Observé/mesuré | Oui |
| | épaisseur isolant | ⊖ | Observé/mesuré | 15 |
| | inertie | ⊖ | Observé/mesuré | Non |
| fenêtre / baie 1 | Surface de baies | ⊖ | Observé/mesuré | 1.50 |
| | Type de vitrage | ⊖ | Observé/mesuré | Simple vitrage |
| | Gaz de remplissage | ⊖ | Observé/mesuré | Air sec |
| | double fenêtre | ⊖ | Observé/mesuré | Simple |

Fiche technique du logement (suite)

| | | | | |
|---------------------------------|---------------------------------|----------------|---|---|
| fenêtre / baie 2 | Inclinaison vitrage | ⊙ | Observé/mesuré | Vertical |
| | type de menuiserie | ⊙ | Observé/mesuré | Menuiserie bois ou bois métal |
| | positionnement de la menuiserie | ⊙ | Observé/mesuré | Au nu intérieur |
| | type volets | ⊙ | Observé/mesuré | Volets battants ou persiennes avec ajours fixes |
| | orientation des baies | ⊙ | Observé/mesuré | Nord Est |
| | Sw (saisie directe) | | | 0.52 |
| | Type de masques proches | ⊙ | Observé/mesuré | Aucun |
| | type de masques lointains | ⊙ | Observé/mesuré | Aucun |
| | hauteur a | / | | 1.25 |
| | Surface de baies | ⊙ | Observé/mesuré | 1.50 |
| | Type de vitrage | ⊙ | Observé/mesuré | Simple vitrage |
| | Gaz de remplissage | ⊙ | Observé/mesuré | Air sec |
| | double fenêtre | ⊙ | Observé/mesuré | Simple |
| | Inclinaison vitrage | ⊙ | Observé/mesuré | Vertical |
| type de menuiserie | ⊙ | Observé/mesuré | Menuiserie bois ou bois métal | |
| positionnement de la menuiserie | ⊙ | Observé/mesuré | Au nu intérieur | |
| type volets | ⊙ | Observé/mesuré | Volets battants ou persiennes avec ajours fixes | |
| orientation des baies | ⊙ | Observé/mesuré | Nord Est | |
| Sw (saisie directe) | | | 0.52 | |
| Type de masques proches | ⊙ | Observé/mesuré | Aucun | |
| type de masques lointains | ⊙ | Observé/mesuré | Aucun | |
| hauteur a | / | | 1.25 | |
| Surface de baies | ⊙ | Observé/mesuré | 1.25 | |
| Type de vitrage | ⊙ | Observé/mesuré | Simple vitrage | |
| Gaz de remplissage | ⊙ | Observé/mesuré | Air sec | |
| double fenêtre | ⊙ | Observé/mesuré | Simple | |
| Inclinaison vitrage | ⊙ | Observé/mesuré | Vertical | |
| type de menuiserie | ⊙ | Observé/mesuré | Menuiserie bois ou bois métal | |
| positionnement de la menuiserie | ⊙ | Observé/mesuré | Au nu intérieur | |
| type volets | ⊙ | Observé/mesuré | Volets battants ou persiennes avec ajours fixes | |
| orientation des baies | ⊙ | Observé/mesuré | Nord Est | |
| Sw (saisie directe) | | | 0.52 | |
| Type de masques proches | ⊙ | Observé/mesuré | Aucun | |
| type de masques lointains | ⊙ | Observé/mesuré | Aucun | |
| hauteur a | / | | 1.25 | |
| Surface de baies | ⊙ | Observé/mesuré | 2.10 | |
| Type de vitrage | ⊙ | Observé/mesuré | Simple vitrage | |
| Gaz de remplissage | ⊙ | Observé/mesuré | Air sec | |

Fiche technique du logement (suite)

| | | | | |
|------------------|---------------------------------|---|----------------|---|
| | double fenêtre | ⊖ | Observé/mesuré | Simple |
| | Inclinaison vitrage | ⊖ | Observé/mesuré | Vertical |
| | type de menuiserie | ⊖ | Observé/mesuré | Menuiserie bois ou bois métal |
| | positionnement de la menuiserie | ⊖ | Observé/mesuré | Au nu intérieur |
| | type volets | ⊖ | Observé/mesuré | Volets battants ou persiennes avec ajours fixes |
| | orientation des baies | ⊖ | Observé/mesuré | Sud Ouest |
| | Sw (saisie directe) | | | 0.52 |
| | Type de masques proches | ⊖ | Observé/mesuré | Aucun |
| | type de masques lointains | ⊖ | Observé/mesuré | Aucun |
| | hauteur a | / | | 1.50 |
| | Surface de baies | ⊖ | Observé/mesuré | 1.80 |
| | Type de vitrage | ⊖ | Observé/mesuré | Simple vitrage |
| | Gaz de remplissage | ⊖ | Observé/mesuré | Air sec |
| | double fenêtre | ⊖ | Observé/mesuré | Simple |
| | Inclinaison vitrage | ⊖ | Observé/mesuré | Vertical |
| | type de menuiserie | ⊖ | Observé/mesuré | Menuiserie bois ou bois métal |
| | positionnement de la menuiserie | ⊖ | Observé/mesuré | Au nu intérieur |
| fenêtre / baie 5 | type volets | ⊖ | Observé/mesuré | Volets battants ou persiennes avec ajours fixes |
| | orientation des baies | ⊖ | Observé/mesuré | Sud Ouest |
| | Sw (saisie directe) | | | 0.52 |
| | Type de masques proches | ⊖ | Observé/mesuré | Aucun |
| | type de masques lointains | ⊖ | Observé/mesuré | Aucun |
| | hauteur a | / | | 1.50 |
| | Surface de baies | ⊖ | Observé/mesuré | 3.15 |
| | Type de vitrage | ⊖ | Observé/mesuré | Simple vitrage |
| | Gaz de remplissage | ⊖ | Observé/mesuré | Air sec |
| | double fenêtre | ⊖ | Observé/mesuré | Simple |
| | Inclinaison vitrage | ⊖ | Observé/mesuré | Vertical |
| | type de menuiserie | ⊖ | Observé/mesuré | Menuiserie bois ou bois métal |
| | positionnement de la menuiserie | ⊖ | Observé/mesuré | Au nu intérieur |
| fenêtre / baie 6 | type volets | ⊖ | Observé/mesuré | Volets battants ou persiennes avec ajours fixes |
| | orientation des baies | ⊖ | Observé/mesuré | Sud Ouest |
| | Sw (saisie directe) | | | 0.52 |
| | Type de masques proches | ⊖ | Observé/mesuré | Aucun |
| | type de masques lointains | ⊖ | Observé/mesuré | Aucun |
| | hauteur a | / | | 1.50 |
| | Surface de baies | ⊖ | Observé/mesuré | 0.75 |
| fenêtre / baie 7 | Type de vitrage | ⊖ | Observé/mesuré | Simple vitrage |

Fiche technique du logement (suite)

| | | | | |
|--|---------------------------------|---|----------------|---|
| | Gaz de remplissage | ⊙ | Observé/mesuré | Air sec |
| | double fenêtre | ⊙ | Observé/mesuré | Simple |
| | Inclinaison vitrage | ⊙ | Observé/mesuré | Vertical |
| | type de menuiserie | ⊙ | Observé/mesuré | Menuiserie bois ou bois métal |
| | positionnement de la menuiserie | ⊙ | Observé/mesuré | Au nu intérieur |
| | type volets | ⊙ | Observé/mesuré | Volets battants ou persiennes avec ajours fixes |
| | orientation des baies | ⊙ | Observé/mesuré | Nord Ouest |
| | Sw (saisie directe) | | | 0.52 |
| | Type de masques proches | ⊙ | Observé/mesuré | Aucun |
| | type de masques lointains | ⊙ | Observé/mesuré | Aucun |
| | hauteur a | / | | 1.50 |
| porte 1 | type menuiserie | ⊙ | Observé/mesuré | bois |
| | type de porte | ⊙ | Observé/mesuré | Porte en bois opaque pleine |
| | surface de la porte | ⊙ | Observé/mesuré | 1.85 |
| pont thermique 1 | Longueur du PT I | ⊙ | Observé/mesuré | 10.5 |
| pont thermique 2 | Longueur du PT I | ⊙ | Observé/mesuré | 10.5 |
| pont thermique 3 | Longueur du PT I | ⊙ | Observé/mesuré | 7 |
| pont thermique 4 | Longueur du PT I | ⊙ | Observé/mesuré | 5 |
| pont thermique 5 | Longueur du PT I | ⊙ | Observé/mesuré | 4.9 |
| pont thermique 6 | Longueur du PT I | ⊙ | Observé/mesuré | 4.9 |
| pont thermique 7 | Longueur du PT I | ⊙ | Observé/mesuré | 4.5 |
| pont thermique 8 | Longueur du PT I | ⊙ | Observé/mesuré | 5.8 |
| pont thermique 9 | Longueur du PT I | ⊙ | Observé/mesuré | 5.4 |
| pont thermique 10 | Longueur du PT I | ⊙ | Observé/mesuré | 7.2 |
| pont thermique 11 | Longueur du PT I | ⊙ | Observé/mesuré | 4 |
| système de ventilation 1 | Type de ventilation | | | Ventilation par ouverture des fenêtres |
| | façade exposées | | | plusieurs |
| système de chauffage 1 Installation 1 | type de générateur | ⊙ | Observé/mesuré | Générateur à effet joule direct |
| | surface chauffée par générateur | ⊙ | Observé/mesuré | 70.42 |
| | Energie utilisée | ⊙ | Observé/mesuré | Electricité |
| | Rg | ⊙ | Observé/mesuré | 1 |
| | Re | ⊙ | Observé/mesuré | 0.95 |
| | Type d'émetteur | ⊙ | Observé/mesuré | Convecteur électrique NFC, NF** et NF*** |
| système de production d'eau chaude sanitaire 1 | Rr | ⊙ | Observé/mesuré | 0.99 |
| | Type installation | ⊙ | Observé/mesuré | Individuelle |
| | Energie utilisée | ⊙ | Observé/mesuré | Electrique |
| | Présence ventilateur | ⊙ | Observé/mesuré | Absence |
| | Volume de stockage | ⊙ | Observé/mesuré | 150 |



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

**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 : 2021/11.005E | Photo générale (le cas échéant) | Date de création : 09/11/2021 Date de visite : 02/11/2021 Limites de validité vente : 01/11/2024 Limites de validité location : 01/11/2027 |
|--|---------------------------------|--|

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

Localisation du ou des immeubles bâtis
Département : **93380** - Commune : **PIERREFITTE SUR SEINE**
Adresse (et lieudit) : **91 Boulevard Pasteur**
Type d'immeuble : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)
Référence(s) cadastrale(s) : Non communiqué
Etage : **Rez de chaussée**- N° de porte -
Désignation et situation des lot(s) de (co)propriété : **2** -
Date ou année de construction:Après 1949 - 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 : **Mme NTSOBE AMAH**
Adresse : 91 Boulevard Pasteur 93380 PIERREFITTE SUR SEINE
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) : Huissiers de justice

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 - N° de certification :8053698 délivré par VERITAS
Mail : ad-diag@orange.fr



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

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 **Bureau VERITAS Certification France 60, avenue du Gal De Gaulle 92800 PUTEAUX** numéro de certificat de compétence: 8053698

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 ;

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 - N° de certification :8053698 délivré par VERITAS

Mail : ad-diag@orange.fr



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

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).



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

| 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 |
| B2.3.1c | L'ensemble de l'installation électrique n'est pas protégé par au moins un dispositif de protection différentielle. | | |
| B2.3.1f | Au moins un dispositif différentiel dispose d'un courant différentiel résiduel assigné > 650 mA. | | |
| B2.3.1h | Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement. | | |
| B3.3.1d | La valeur de la résistance de la prise de terre n'est pas adaptée au courant différentiel résiduel (sensibilité) du ou des dispositifs différentiels protégeant l'ensemble de l'installation électrique. | | |
| B3.3.6 a1 | Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. | | |
| B3.3.6 a2 | Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. | | |
| B4.3a1 | Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits. | | |
| 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. | | |
| B7.3e | L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. | | |
| B7.3f | Vide | | |
| 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.

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 - N° de certification : 8053698 délivré par VERITAS

Mail : ad-diag@orange.fr



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

| Détail des informations complémentaires | |
|--|---|
| N° article (1) | Libellé des informations |
| B11.a3 | Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA. |
| B11.b2 | Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur. |
| B11.c2 | Au moins un socle de prise de courant ne possède pas 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 |
|----------------------|---|--|
| B7.3f | L'installation électrique en amont du disjoncteur de branchement située dans la partie privative (y compris les bornes amont du disjoncteur) ne présente aucun risque de contacts directs | |

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



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

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 : 02/11/2021

Etat rédigé à ORMESSON SUR MARNE, le 09/11/2021

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 - N° de certification : 8053698 délivré par VERITAS

Mail : ad-diag@orange.fr



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

| 8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus |
|--|
| Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées |
| Appareil général de commande et de protection (1⁽¹⁾ / B1⁽²⁾) : cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique. |
| Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2⁽¹⁾ / B2⁽²⁾) : ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution. |
| Prise de terre et installation de mise à la terre (2⁽¹⁾ / B3⁽²⁾) : 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 inexistance partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution. |
| Dispositif de protection contre les surintensités (3⁽¹⁾ / B4⁽²⁾) : les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies. |
| Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ / B5⁽²⁾) : elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution. |
| Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4⁽¹⁾ - B6⁽²⁾) : les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution. |
| Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5⁽¹⁾ - B7⁽²⁾) : 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. |
| Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6⁽¹⁾ - B8⁽²⁾) : ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution. |
| Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privées (P1, P2⁽¹⁾ - B9⁽²⁾) : lorsque l'installation électrique issue de la partie privée n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution. |
| Piscine privée ou bassin de fontaine (P3⁽¹⁾ - B10⁽²⁾) : 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. |



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

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



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

Photos

Photo 1

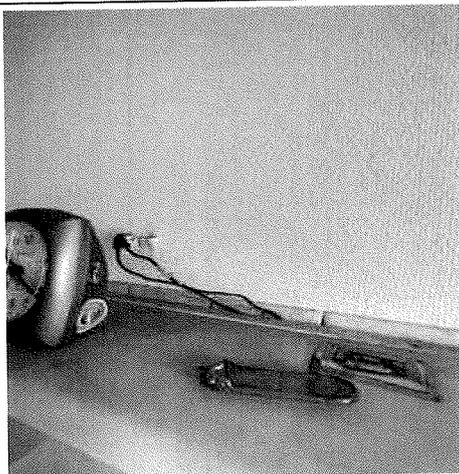


Photo 2

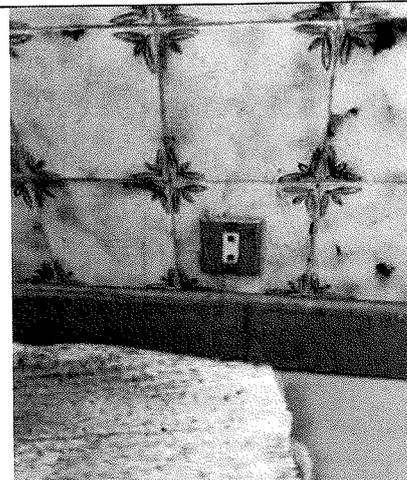


Photo 3

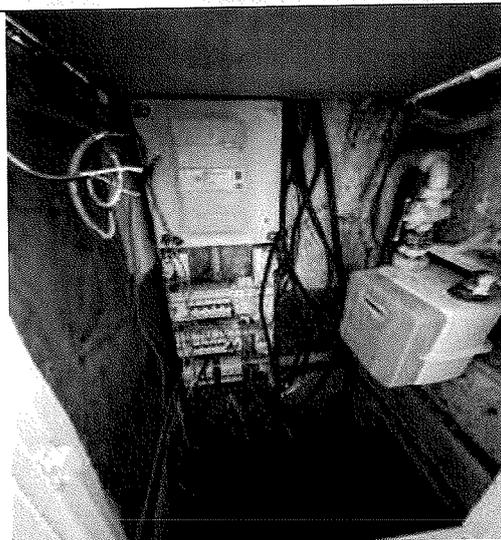
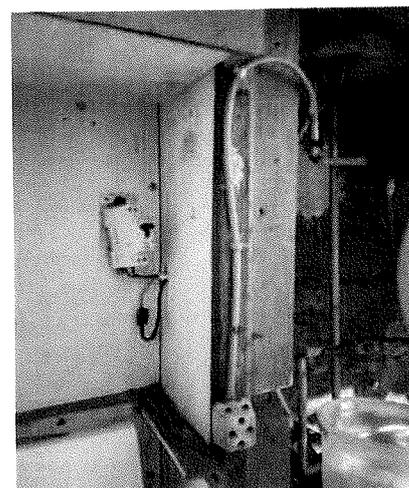


Photo 4





AD DIAG

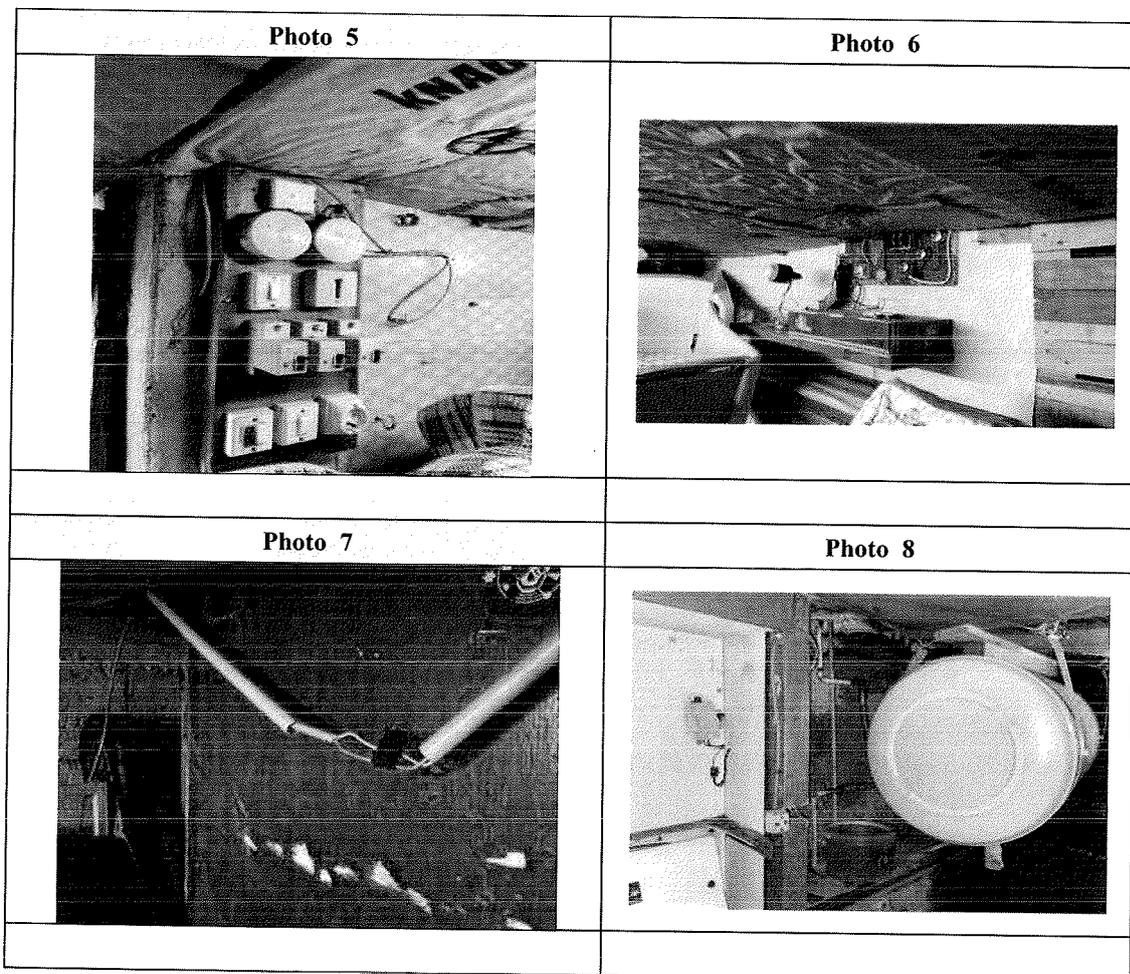
DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

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





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

CERTIFICAT DE COMPETENCE



Certificat
Attribué à

Monsieur Damien CHATONIER

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

| | Références des arrêtés | Date de Certification originale | Validité du certificat |
|----------------------|---|---------------------------------|------------------------|
| Amiante sans mention | Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification | 12/02/2018 | 11/02/2023 |
| Amiante avec mention | Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification | 30/06/2017 | 29/06/2022 |
| DPE sans mention | Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification | 13/03/2018 | 12/03/2023 |
| DPE avec mention | Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification | 20/03/2018 | 19/03/2023 |
| Electricité | Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification | 20/01/2019 | 19/01/2024 |
| Gaz | Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification | 12/03/2018 | 11/03/2023 |
| Plomb sans mention | Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constatés de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification | 04/03/2018 | 03/03/2023 |
| Termites métropole | Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification | 05/03/2018 | 04/03/2023 |

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.bureauveritas.fr/certification-diag



Date : 21/12/2018
Numéro de certificat : 8053698

Jacques MATILLON, Président

BUREAU VERITAS FRANCE : Bureau Veritas Certification France - 62, avenue de Charval de Launay - 92490 Paris - La Defense
BUREAU VERITAS FRANCE : Bureau Veritas Certification France - 41, chemin des Pêcheurs - BP 59 - 92490 Paris - La Defense



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 - N° de certification :8053698 délivré par VERITAS
Mail : ad-diag@orange.fr



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

**RAPPORT DE VISITE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE
DE GAZ**

La présente mission consiste à établir un état des installations intérieures de gaz conformément à la législation en vigueur : Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 - Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P 45-500 (janvier 2013) - Article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 - Etat réalisé en conformité avec la Norme NF P 45-500 relative à l'installation de Gaz à l'intérieur des bâtiments d'habitation (janvier 2013)

N° de dossier :
2021/11.005

Date de création : 09/11/2021
Date de la visite : 02/11/2021

A – Désignation du ou des bâtiments (localisation)

Adresse du bien (et lieu-dit) : **91 Boulevard Pasteur**
Code postal : **93380**
Ville : **PIERREFITTE SUR SEINE**
Nature du bien (appartement ou maison individuelle) : **Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation)**
Etage : **Rez de chaussée**
Lot(s) : **2**
Date de construction : **Après 1949**
Références cadastrales : **Non communiqué -**
Nature du gaz distribué (GN, GPL ou Air propane ou butané) : **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : **GrDF**
Installation alimentée en gaz : **Oui**
Installation en service le jour de la visite : **Oui**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**

B – Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz

Propriété de : **Mme NTSOBE AMAH Marie Pascale**
Adresse : **91 Boulevard Pasteur**
Ville : **93380 PIERREFITTE SUR SEINE**
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :
Nom du donneur d'ordre : **SELARL JURIS GRAND PARIS**
Adresse : **24 Avenue Dumont 93604 AULNAY SOUS BOIS CEDEX**
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :
Nom : **Mme NTSOBE AMAH Marie Pascale**
Adresse : **91 Boulevard Pasteur 93380 PIERREFITTE SUR SEINE**
N° de point de livraison gaz :
N° du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres :
N° de compteur :

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Il n'entre pas dans notre mission de vérifier la vacuité des conduits de fumée. L'intervention d'une entreprise de fumisterie qualifiée est à prévoir. 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. Nous rappelons au propriétaire ou son représentant que les appareils d'utilisation présents doivent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.

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 - N° de certification :8053698 délivré par VERITAS
Mail : ad-diag@orange.fr



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

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

Société : **AD DIAG**
Nom de l'opérateur de diagnostic : **Damien CHATONIER**
Adresse : 88 rue Jules Guesde 94490 ORMESSON SUR MARNE
SIRET : 82169060900028
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA
Police d'assurance: 10346930704
Certification de compétence N° : 8053698 délivrée par **Bureau VERITAS Certification France 60, avenue du Gal De Gaulle 92800 PUTEAUX**
Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : Norme NF P 45-500 (janvier 2013)

D – Identification des appareils

| Genre (1), marque, modèle | Type (2) | Puissance en kW | Localisation (3) | Observation(s) (4) |
|---------------------------------|-------------------|-----------------|------------------|--------------------|
| Plaque de cuisson Sauter | Non raccordé A | <10Kw | Cuisine | Taux CO = 0 |

- (1) cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur,....
(2) Non raccordé ; raccordé ; étanche.
(3) Pièce(s) ou se situe l'appareil,
(4) Anomalie, taux de CO mesuré(s), motif(s) de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.

E – Anomalies identifiées

| Points de contrôle n° (5) | A1(6), A2(7), DGI (8) ou 32c(9) | Libellé des anomalies et recommandations | Localisation (non réglementaire) |
|---------------------------|---------------------------------|--|----------------------------------|
| 14 | A1 | La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. | |

- (5) point de contrôle selon la norme utilisée.
(6) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation,
(7) A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
(8) DGI (Danger Grave Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
(9) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.



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

F – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

| Local | Volumes | Motif |
|-------|---------|-------|
| Aucun | | |

G – Constatations diverses – Conclusions

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable pour les raisons suivantes :

- L'installation ne comporte aucune anomalie
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement**
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service

Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation

- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz

H – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz
Ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par des informations suivantes :
+ référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
+ codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
- Remise au client de la fiche informative distributeur de gaz remplie



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

I – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

Transmission au Distributeur de gaz par de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;

Remise au syndic ou au bailleur social de la fiche informative distributeur de gaz remplie.

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Sur les parties visibles et accessibles.

Visite effectuée le : 02/11/2021

Durée de validité : 01/11/2024

Fait en nos locaux le 09/11/2021

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 - N° de certification :8053698 délivré par VERITAS

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 1

Fiche informative Distributeur de gaz

Vendeur, acquéreur ou occupant d'un logement, cette information concerne votre installation intérieure de gaz

AVERTISSEMENT : Selon l'arrêté du 2 août 1977 modifié, les fournisseurs de bouteilles de gaz ne sont pas considérés comme distributeurs de gaz (voir 3.14). Il n'y a donc pas lieu de les informer en cas de constat d'anomalie de type DGI. Par conséquent, en application du 7.1, pour ce cas, la présente annexe ne s'applique pas.

Dans le cadre de l'application des articles L.134-6 et R.134-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, un diagnostic de votre logement a été effectué afin d'informer l'acquéreur de l'état de l'installation intérieure de gaz.

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 - N° de certification :8053698 délivré par VERITAS
Mail : ad-diag@orange.fr



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 1

**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 : **2021/11.005**

Date de commande : 02/11/2021

Date d'intervention : 02/11/2021

Date de création : 09/11/2021

Renseignements relatifs au bien

| Propriétaire | Photo générale (le cas échéant) | Commanditaire |
|--|---------------------------------|--|
| Nom - Prénom : Mme NTSOBE AMAH Marie Pascale Adresse : 91 Boulevard Pasteur CP - Ville : 93380 PIERREFITTE SUR SEINE Lieu d'intervention : 91 Boulevard Pasteur 93380 PIERREFITTE SUR SEINE Lot 2 & 150 | | 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 : **8053698**

Le présent rapport est établi par une personne
dont les compétences sont certifiées par :

Bureau VERITAS Certification France

60, avenue du Gal De Gaulle 92800 PUTEAUX

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,

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 - N° de certification :8053698 délivré par VERITAS

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

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 réglementaires | 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 |
| 12. CERTIFICAT De COMPETENCE & ASSURANCE | 16 |



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

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) |
|-------------------------|------------------|---------------------|-------------|--------------------------|--|
| 02/11/2021 | 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



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

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) |
|-------------------------|------------------|---------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 02/11/2021 | 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><u>1. Parois verticales intérieures</u> Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.</p> | <p>Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton amiant-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu. Enduits projetés, panneaux de cloison.</p> |
| <p><u>2. Planchers et plafonds</u> Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers</p> | <p>Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol</p> |
| <p><u>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</u> Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures</p> | <p>Conduits, enveloppes de calorifuges. Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits.</p> |
| <p><u>4. Eléments extérieurs</u> Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.</p> | <p>Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux. Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.</p> |



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 1

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 |
| Garage | Absence de clés | |
| Combles | Porte condamnée | |

(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, clés 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

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 - N° de certification :8053698 délivré par VERITAS
Mail : ad-diag@orange.fr



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

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 : **ITGA**

Route des Gardes à **MEUDON 92190**

N° accréditation : **1-1761**

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 |
|---------------------|
| |



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

| Propriétaire du ou des bâtiments | |
|---|--|
| Nom ou raison sociale | : Mme NTSOBE AMAH Marie Pascale |
| Adresse | : 91 Boulevard Pasteur |
| Code Postal | : 93380 |
| Ville | : PIERREFITTE SUR SEINE |
| 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 | : SEINE SAINT DENIS |
| Commune | : PIERREFITTE SUR SEINE |
| Adresse | : 91 Boulevard Pasteur |
| Code postal | : 93380 |
| Type de bien | : Habitation (parties privatives d'immeuble collectif d'habitation) Appartement |
| Référence cadastrale | : Non communiqué |
| Bâtiment | : |
| Etage -Porte | : Rez de chaussée - |
| Lots du bien | : 2 |
| Nombre de niveau(x) | : 1 |
| Nombre de sous sol | : 1 |
| Année de construction | : Après 1949 |
| Annexe(s) | : 150- - |
| Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite | |
| Pas d'accompagnateur | |
| Document(s) remi(s) | |
| Aucun | |



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

4. LISTE DES LOCAUX VISITES

| Pièces | Sol | Murs | Plafond | Autres |
|----------------|------------------|--------------------------------|--|--------|
| Entrée | Carrelage | Plâtre : Papier peint | Plâtre Peinture | |
| Séjour | Parquet flottant | Plâtre : Papier peint | Plâtre Peinture | |
| Chambre 3 | Parquet flottant | Plâtre : Papier peint | Plâtre Peinture | |
| Cuisine | Carrelage | Peinture- Faïence | Dalles de polystyrène | |
| Degagement | Parquet flottant | Plâtre : Papier peint | Plâtre Peinture | |
| Salle de bains | Carrelage | Toile de verre Peinte- Faïence | Plâtre Peinture | |
| WC | Carrelage | Toile de verre Peinte- Faïence | Plâtre Peinture | |
| Chambre 1 | Parquet flottant | Plâtre Peinture | Plâtre Peinture | |
| Chambre 2 | Parquet flottant | Plâtre : Papier peint | Plâtre Peinture | |
| Sous sol | Béton brut | Parpaing brut | Isolant en sous face du plancher 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.

DIAGNOSTIC 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



AD DIAG

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 vérifiées | 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) |
| | | | | | | | | | | | |

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'empoissonnement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :
 EP = Evaluation périodique ;

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

AC1 = Action corrective de premier niveau :
 a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation ;

AC2 = Action corrective de second niveau :
 a) 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 ;
 b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

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

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 - N° de certification :8053698 délivré par VERITAS
 Mail : ad-diag@orange.fr



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

6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, **Damien CHATONIER**, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par **Bureau VERITAS Certification France** pour la spécialité : **AMIANTE**
Cette information est vérifiable auprès de : Bureau VERITAS Certification France 60, avenue du Gal De Gaulle 92800 PUTEAUX

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 : 09/11/2021

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

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 - N° de certification :8053698 délivré par VERITAS
Mail : ad-diag@orange.fr



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 1

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

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 - N° de certification :8053698 délivré par VERITAS
Mail : ad-diag@orange.fr



AD DIAG

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
VENTES - LOCATIONS - TRAVAUX

Amiante - Plomb - Termites - DPE - Gaz - Electricité
Loi Carrez - Loi Boutin - Assainissement - ERP
Amiante Avant Travaux & Avant Démolition
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



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 - N° de certification : 8053698 délivré par VERITAS
Mail : ad-diag@orange.fr



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 1

9. GRILLES D'ÉVALUATION

Aucune

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 - N° de certification :8053698 délivré par VERITAS
Mail : ad-diag@orange.fr



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

10. ANNEXE RAPPORT D'ANALYSE & PHOTOS

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 - N° de certification :8053698 délivré par VERITAS

Mail : ad-diag@orange.fr



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

11. ACCUSE DE RECEPTION

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

Je soussignée **Mme Marie Pascale NTSOBE AMAH** propriétaire d'un bien immobilier situé à **91 Boulevard Pasteur 93380 PIERREFITTE SUR SEINE** accuse bonne réception le 09/11/2021 du rapport de repérage amiante provenant de la société AD DIAG (mission effectuée le 02/11/2021).

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 »).

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 - N° de certification :8053698 délivré par VERITAS
Mail : ad-diag@orange.fr



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

12. CERTIFICAT De COMPETENCE



Certificat
Attribué à

Monsieur Damien CHATONIER

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de la Construction et de l'Habitat et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

| | Références des arrêtés | Date de Certification originale | Validité du certificat |
|----------------------|--|---------------------------------|------------------------|
| Amiante sans mention | Arrêté du 25 juillet 2010 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification | 12/02/2018 | 11/02/2023 |
| Amiante avec mention | Arrêté du 25 juillet 2010 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification | 30/06/2017 | 29/05/2022 |
| DPE sans mention | Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification | 13/03/2018 | 12/03/2023 |
| DPE avec mention | Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification | 20/03/2018 | 19/03/2023 |
| Electricité | Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification | 20/01/2019 | 18/01/2024 |
| Gaz | Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification | 12/03/2018 | 11/03/2023 |
| Plomb sans mention | Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence de plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification | 04/03/2019 | 03/03/2023 |
| Termites métropole | Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification | 05/03/2018 | 04/03/2023 |

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site : www.bureauveritas.fr/certification-diag



Date : 21/12/2018
Numéro de certificat : 8053698

Jacques MATILLON, Président

BUREAU EN CHARGE : Bureau Veritas Certification France - 90, avenue du Général de Gaulle - 92846 Paris, 4, France
BUREAU EMETTEUR : Bureau Veritas Certification France - 41, Chemin des Fougères - BP 50 - 94473 Ormesson, Cedex



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 - N° de certification :8053698 délivré par VERITAS
Mail : ad-diag@orange.fr



AD DIAG

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

VENTES – LOCATIONS – TRAVAUX

Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERNMT
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 DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE
DE TERMITES**

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

A - N° de dossier :
2021/11.005

Date de création : 09/11/2021
Date de la visite : 02/11/2021

B – Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)

Localisation du (ou des) bâtiment(s) :
Adresse (n°, type de voie, voie ou lieu-dit, code postal et commune) :
91 Boulevard Pasteur 93380 PIERREFITTE SUR SEINE
Département : **SEINE SAINT DENIS**
N° d'étage-porte : **Rez de chaussée -**
N° de lot(s), le cas échéant : **2**
Date de construction : **Après 1949**
Références cadastrales : Non communiqué -
Informations collectées auprès du donneur d'ordre :
Traitements antérieurs contre les termites : Non
Présence de termites dans le bâtiment : Non
Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : Non
Document(s) fourni(s) : Aucun
Désignation du (ou des) bâtiment(s) :
Nature : **Appartement**
Annexe(s) : **sous sol lot 150--**
Nbre de niveaux : **1**
Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) : **1**
Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : Moyen

C - Désignation du client

Nom, prénom : **Mme Marie Pascale NTSOBE AMAH**
Adresse : **91 Boulevard Pasteur 93380 PIERREFITTE SUR SEINE**
Qualité du client (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire de l'immeuble autre, le cas échéant - préciser :
Si le client n'est pas le donneur d'ordre :
Nom du demandeur (et qualité du donneur d'ordre : propriétaire ; gestionnaire, agence,...) : **SELARL JURIS GRAND PARIS**
Adresse : **24 Avenue Dumont 93604 AULNAY SOUS BOIS CEDEX**
Nom et qualité de la (des) personne(s) présente(s) sur le site lors de la visite (et raison sociale, le cas échéant) : **Le demandeur**



AD DIAG

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

VENTES – LOCATIONS – TRAVAUX

Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité

Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERNMT

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 – Identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites

Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL AD-DIAG**

Nom et prénom de l'opérateur : **Damien CHATONIER**

Adresse : **88 rue Jules Guesde 94490 ORMESSON SUR MARNE**

Identification de sa compagnie d'assurance : **AXA**

Numéro de police: **10346930704**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **Bureau**

VERITAS Certification France 60, avenue du Gal De Gaulle 92800 PUTEAUX

n° de certification et date de validité : **8053698**

E – Identification des parties de bâtiments visitées et résultats du diagnostic (identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui ne le sont pas)

| BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a) | OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b) | RESULTAT du diagnostic d'infestation (c) |
|--|--|---|
| Entrée | Porte (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite) | Absence d'indice d'infestation |
| Séjour | Plancher-Plinthes-Porte (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite) | Absence d'indice d'infestation |
| Chambre 3 | Plancher-Plinthes-Porte (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite) | Absence d'indice d'infestation |
| Cuisine | Porte (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite) | Absence d'indice d'infestation |
| Degagement | Plancher-Plinthes-Porte (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite) | Absence d'indice d'infestation |
| Salle de bains | Porte (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite) | Absence d'indice d'infestation |
| WC | Porte (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite) | Absence d'indice d'infestation |
| Chambre 1 | Plancher-Plinthes-Porte (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite) | Absence d'indice d'infestation |

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 - N° de certification :8053698 délivré par VERITAS

Mail : ad-diag@orange.fr



AD DIAG

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
VENTES – LOCATIONS – TRAVAUX

Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERNMT
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 1

| BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a) | OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b) | RESULTAT du diagnostic d'infestation (c) |
|--|--|---|
| Chambre 2 | Plancher-Plinthes-Porte (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite) | Absence d'indice d'infestation |
| Sous sol | Porte (Ensemble des sols, murs, plafonds et éléments en bois visibles et accessibles constituant le local au jour de la visite) | Absence d'indice d'infestation |

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

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

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

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 - N° de certification : 8053698 délivré par VERITAS
Mail : ad-diag@orange.fr



AD DIAG

DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

VENTES –LOCATIONS-TRAVAUX

Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERNMT
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

F – Catégorie de termites en cause (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)

| BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1) | INFESTATION (Indices, nature) |
|---|--|
| Entrée | Absence d'indice d'infestation de termites |
| Séjour | Absence d'indice d'infestation de termites |
| Chambre 3 | Absence d'indice d'infestation de termites |
| Cuisine | Absence d'indice d'infestation de termites |
| Degagement | Absence d'indice d'infestation de termites |
| Salle de bains | Absence d'indice d'infestation de termites |
| WC | Absence d'indice d'infestation de termites |
| Chambre 1 | Absence d'indice d'infestation de termites |
| Chambre 2 | Absence d'indice d'infestation de termites |
| Sous sol | Absence d'indice d'infestation de termites |

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

G – Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification

| Local | Justification |
|---------|---------------|
| Garage | |
| Combles | |



AD DIAG

**DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
VENTES – LOCATIONS – TRAVAUX**

Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERNMT
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

H – Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

| Local | Justification |
|-------|---------------|
| Aucun | |

I – Constatations diverses

Aucune.

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

J – Moyens d'investigation utilisés

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

- recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits cellulosiques non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons etc.) ;
- examen des matériaux non cellulosiques rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;
- recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois etc.).

NOTE 1 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames etc.

NOTE 2 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen sont mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites.

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 - N° de certification :8053698 délivré par VERITAS
Mail : ad-diag@orange.fr



AD DIAG

**DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER
VENTES –LOCATIONS-TRAVAUX**

Amiante – Plomb – Termites – DPE – Gaz – Electricité
Loi Carrez – Loi Boutin – Assainissement – ERNMT
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

K – Mentions

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016). L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

NOTA 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

NOTA 2 Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTA 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **Bureau VERITAS**

Certification France

60, avenue du Gai De Gaulle 92800 PUTEAUX.

L – Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites

Fait en nos locaux, le 09/11/2021

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

Etat réalisé le 02/11/2021 et valable jusqu'au 01/05/2022.

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 - N° de certification :8053698 délivré par VERITAS
Mail : ad-diag@orange.fr



Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° _____ du _____ mis à jour le _____

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse commune

_____ code postal _____
 ou code Insee _____

3. Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels [PPR n]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels prescrit 1 **oui** non
 - L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels appliqué par anticipation 1 **oui** non
 - L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels approuvé 1 **oui** non
- 1 si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à :
- | | | | |
|-------------------------------------|--|--|--|
| inondation <input type="checkbox"/> | crue torrentielle <input type="checkbox"/> | mouvements de terrain <input type="checkbox"/> | avalanches <input type="checkbox"/> |
| sécheresse <input type="checkbox"/> | cyclone <input type="checkbox"/> | remontée de nappe <input type="checkbox"/> | feux de forêt <input type="checkbox"/> |
| séisme <input type="checkbox"/> | volcan <input type="checkbox"/> | autres <input type="checkbox"/> | |

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR naturels 2 oui non
- 2 si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés oui non

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]

en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers prescrit 3 **oui** non
 - L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers appliqué par anticipation 3 **oui** non
 - L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers approuvé 3 **oui** non
- 3 si **oui**, les risques miniers pris en compte sont liés à :
- | | |
|--|--------------|
| mouvements de terrain <input type="checkbox"/> | autres _____ |
|--|--------------|

extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR miniers 4 **oui** non
- 4 si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

5. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques **prescrit** et non encore approuvé 5 **oui** non
 - 5 si **oui**, les risques technologiques pris en compte **dans l'arrêté de prescription** sont liés à :
- | | | |
|--|--|---|
| effet toxique <input type="checkbox"/> | effet thermique <input type="checkbox"/> | effet de surpression <input type="checkbox"/> |
|--|--|---|

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques **approuvé** oui non
- extraits des documents de référence joints au présent état et permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPR technologiques 6 **oui** non
- 6 si **oui**, les travaux prescrits par le règlement du PPR technologiques ont été réalisés oui non

6. 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 zone 5 zone 4 zone 3 zone 2 zone 1
- forte moyenne modérée faible très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique

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

- > L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

vendeur/bailleur - acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur

rayez la mention inutile

Nom _____ Prénom _____

9. Acquéreur - Locataire

10. Lieu / Date à

_____ le _____

Attention !

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

Article 125-5 (V) du Code de l'environnement

En cas de non respect des obligations d'information du vendeur ou du bailleur, l'acquéreur ou le locataire peut poursuivre la résolution du contrat ou demander au juge une diminution du prix de vente ou de la location.

Qui doit, quand et comment remplir l'état des risques naturels, miniers et technologiques ?

Quelles sont les personnes concernées ?

• Au terme des articles L. 125-5 et R 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

Quand ?

• L'état des risques est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier bâti ou non bâti.

Quel est le champ d'application de cette obligation ?

• Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou des risques miniers résiduels approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques, d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou de risques miniers résiduels prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement. NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :
 - la liste des risques naturels prévisibles et des risques technologiques à prendre en compte ; - la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.
- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :
 1. la note de présentation du ou des plans de prévention ;
 2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les zones de la commune exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;
 3. le règlement du ou des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;
 4. une fiche ou un état des risques naturels, miniers ou technologiques mentionnant la zone de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 définie par décret.
- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.
- L'arrêté est affiché en mairie de ces communes et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.
- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.
- Les arrêtés sont mis à jour :
 - lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques (n,m ou t) ; - lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ;
 - lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.
- Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Certains peuvent être directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

Qui établit l'état des risques ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.
- Il doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.
- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des co-locataires .

Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des risques mentionne la sismicité et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.
- Il mentionne aussi la réalisation des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé. Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard de ces risques.

Comment remplir l'état des risques ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence : situation au regard du ou des plans de prévention, nature des risques encourus et sismicité locale et d'autre part le compléter des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés et travaux prescrits réalisés dans la limite de 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du PPR.

La conservation de l'état des risques

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des risques daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail dont il est une composante.

prévention des risques naturels, miniers ou technologiques?pour en savoir plus,
consultez www.prim.net



SOMMAIRE

| | |
|--|---|
| Synthèses..... | 1 |
| Imprimé officiel..... | 3 |
| Localisation sur cartographie des risques..... | 4 |
| Déclaration de sinistres indemnisés..... | 5 |
| Prescriptions de travaux, Documents de référence, Conclusions..... | 6 |
| Annexes..... | 7 |



Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2020-DRIEE-IF/145 du 11/08/2020

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document réalisé le : 09/11/2021

2. Adresse

91 Bd Pasteur
 93380 Pierrefitte-sur-Seine

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels [PPRn]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** non
 Les risques naturels pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

Mouvement de terrain Avalanches Inondation Nivage Sécheresse Tempêtes Téraherz Volcans
 L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn non
 L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers [PPRm]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** non
 Les risques miniers pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

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

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques [PPRT]

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** non
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à : *(les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)*

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement non
 L'immeuble est situé en zone de prescription non
 L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRT non
 L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRT non

6. 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 modifiés par l'Arrêté et les Décrets n°2010-1264 / 2010-1265 du 22 octobre 2010.

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : Très faible zone 1

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

en application des articles R125-23 du code de l'environnement et R1333-29 du code de la santé publique, modifiés par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : Significatif Faible zone 1

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'information sur les Sols (SIS) oui non
 Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

Parties concernées

Vendeur Mme NTSOBE AMAH à le
 Acquéreur à le

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

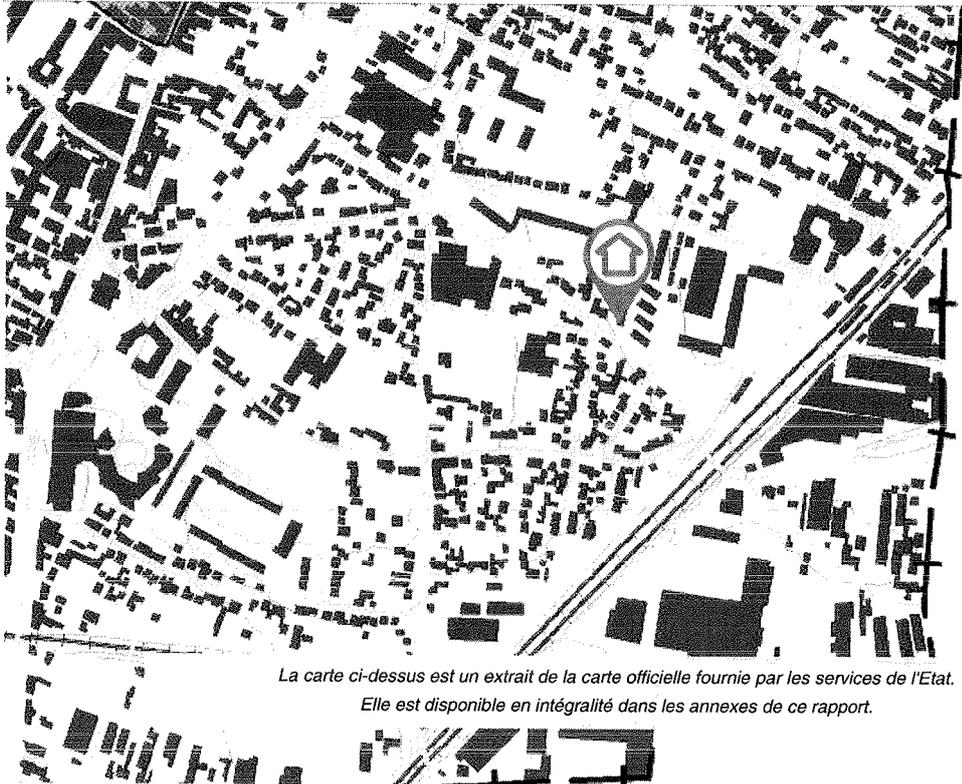


Mouvement de terrain

R111.3 Dû à des cavités anthropiques (carières, sapes, muches),
approuvé le 18/04/1995

Non concerné*

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



La carte ci-dessus est un extrait de la carte officielle fournie par les services de l'Etat.
Elle est disponible en intégralité dans les annexes de ce rapport.



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque | Début | Fin | JO | Indemnisé |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2020 | 30/09/2020 | 07/05/2021 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 30/05/1999 | 30/05/1999 | 24/08/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 31/05/1992 | 01/06/1992 | 17/10/1992 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 28/05/1992 | 28/05/1992 | 16/01/1993 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/1991 | 31/12/1998 | 03/04/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/06/1989 | 31/12/1990 | 27/12/1991 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 11/04/1983 | 23/04/1983 | 18/05/1983 | <input type="checkbox"/> |

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

Préfecture : Bobigny - Seine-Saint-Denis
Commune : Pierrefitte-sur-Seine

Adresse de l'immeuble :
91 Bd Pasteur
93380 Pierrefitte-sur-Seine
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

Mme NTSOBE AMAH

PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

ARRÊTÉ n° 2020-DRIEE-IF/145
relatif à la mise à jour de l'information des acquéreurs et des locataires
de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs
et sur la pollution des sols
sur la commune de Pierrefitte-sur-Seine

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis,

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
 - Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 à L. 125-7 et R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 et D. 563-8-1 ;
 - Vu** le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
 - Vu** l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ;
 - Vu** l'arrêté du 13 juillet 2018 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques ;
 - Vu** l'arrêté préfectoral n°86-0759 du 21 mars 1986 modifié par l'arrêté préfectoral n°95-1126 du 18 avril 1995 définissant un périmètre de risques liés aux anciennes carrières sur la commune de Pierrefitte-sur-Seine ;
 - Vu** l'arrêté préfectoral n° 2007-3601 du 3 octobre 2007 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers dans le département de la Seine-Saint-Denis, mis à jour en dernier lieu par l'arrêté préfectoral n°2020-0965 du 24 juillet 2020 ;
 - Vu** l'arrêté préfectoral n°07-3658 du 3 octobre 2007 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sur la commune de Pierrefitte-sur-Seine ;
 - Vu** l'arrêté préfectoral n° 2020-0964 du 24 juillet 2020 abrogeant l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis ;
- Considérant** l'abrogation de l'arrêté préfectoral n°01-3061 du 23 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention du risque retrait-gonflement des argiles pour les communes du département de la Seine-Saint-Denis motivée par les nouvelles dispositions du code de la construction et de l'habitation introduites par la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;
- Considérant** la nécessité de mettre à jour l'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement ;
- Sur proposition** de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°07-3658 du 3 octobre 2007 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Pierrefitte-sur-Seine.

Article 2 :

L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune de Pierrefitte-sur-Seine, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- mouvements de terrain liés aux anciennes carrières.

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 ;
- le document de référence suivant :
 - le périmètre de risque R. 111-3 délimité par l'arrêté préfectoral du 21 mars 1986 modifié ;
- 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 Pierrefitte-sur-Seine, 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 :

Une copie du présent arrêté ainsi que le dossier d'information et les documents de référence qui s'y rattachent seront adressés au Maire de la commune de Pierrefitte-sur-Seine, 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 la sous-préfecture d'arrondissement.

Ils seront mis en ligne sur le site Internet de la préfecture de la Seine-Saint-Denis :

<http://www.seine-saint-denis.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 de la Seine-Saint-Denis.

Article 6 :

Le Secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, le sous-préfet d'arrondissement, le Maire de la commune de Pierrefitte-sur-Seine, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie Île-de-France, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

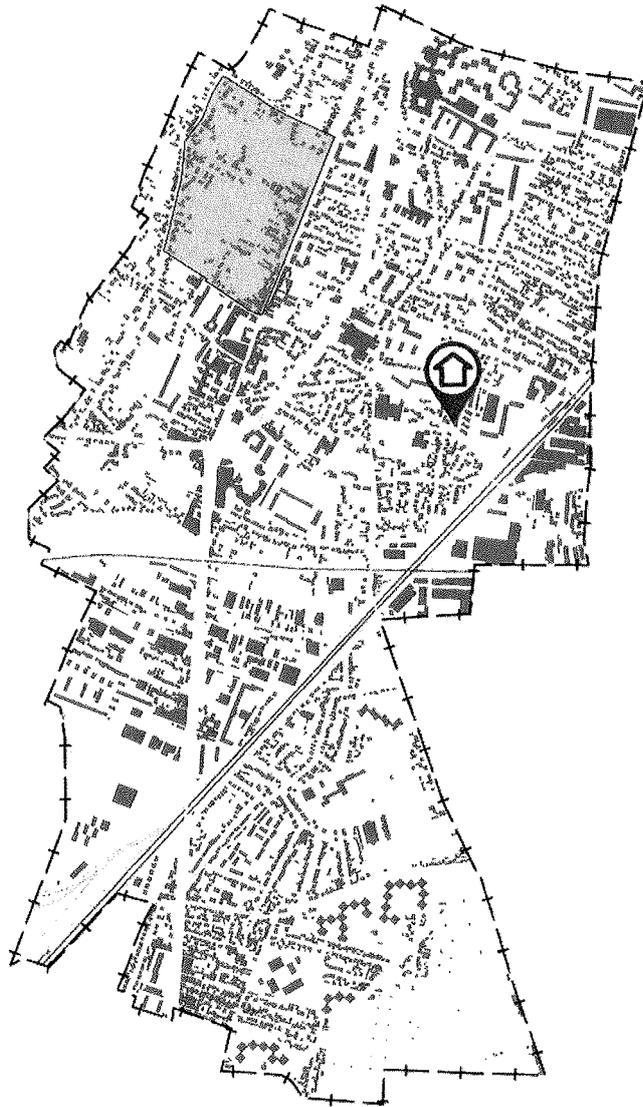
Fait à Vincennes, le **11 AOUT 2020**

Pour le Préfet et par délégation,
la Directrice régionale et interdépartementale
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France par intérim

Claire GRISEZ

Le Directeur adjoint

Jean-Marc PICARD



Prefecture de Seine-Saint-Denis

Périmètre de risque lié à la présence d'anciennes carrières
 (en application de l'article R. 111-3 du code de l'urbanisme)

commune de **PIERREFITTE-SUR-SEINE**

 Zone d'ancrages carrières

 Limite communale

 Contour de rue

Zonage réglementaire

Zones de sismicité

- Très faible
- ◉ Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Contour commune IGN 2016
Fond de carte mapbox
Données sismiques MRES 2019

