



DEVIS N° DE23-1787	Date : 05/04/2023
MSK DIAGNOSTICS 2 QUAI PIERRE BROSOLETTTE, 94340 JOINVILLE LE PONT Tél. : 09.83.28.27.44 / 06.12.87.53.15 / E-mail : contact94@diagprecision.fr SIRET :81913349700027 Police d'assurance : ...AXA 10893204504 Code APE :7120B Capital social :100 € - N°TVA : FR78819133497	

Mme Christine Aujard
 196 rue Albert
 94350 Champigny-sur-Marne

Devis correspondant au(x) dossier(s) :

Référence	Prévue le	Immeuble bâti à visiter
DE23-1787	10/04/2023 à 09 h 30	Mme Christine Aujard 196 rue Albert 94350 Champigny-sur-Marne

Prestations réalisées : Constat amiante avant-vente, Etat relatif à la présence de termites, Exposition au plomb (CREP), Diag. Installations Gaz, Diag. Installations Electricité, Diagnostic de Performance Energétique, Etat des Risques et Pollutions, Métrage (Surface Habitable)

Référence	Désignation	P Unit. € HT	Taux TVA	Qté	Montant € HT	Montant TVA	Montant € TTC
IMO1001	PACK VENTE MAISON	508,333	20	1	508,333	101,667	610,00

Total HT	508,333 €
Détail TVA	TVA 20% : 101,667 €
Total TVA	101,667 €
Total TTC	610,00 €

Si pack trigonométrie (Plus que 2 Trigonométries dans le logement) pour un appartement ce sera 120euro ,pour une maison ce sera 180 euro.


Si prélèvement Amiante entre 1et 3 prélèvements il sera facturé 70 euro supplémentaire pour les frais de prélèvement et d'analyse.

Le tarif reporté sur ce devis dépend des éléments fournis par le donneur d'ordre, dans le cas où la mission ne correspondrait pas à la fiche d'intervention, ce devis serait caduc.

Dans le cadre des missions AMIANTE, TERMITES et PLOMB, toutes les pièces comprises au périmètre de repérage doivent être accessibles et les murs, sols, plafond, visibles. Si l'opérateur de repérage se trouve dans l'impossibilité de mener sa mission à terme, tout retour sera facturé 90 euros TTC.

BON POUR ACCORD ET CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Signature du donneur d'ordre :

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script that is difficult to decipher but appears to be a personal name.

ARTICLE 1 - Champ d'application

Les présentes Conditions Générales de Vente s'appliquent, sans restriction ni réserve à tout achat des services de tout diagnostic immobilier : amiante, Diagnostic de Performance Énergétique, gaz, plomb, termites, électricité, mesurage, assainissement, analyses, essais et inspections techniques (« les Services ») proposés par **MSK DIAGNOSTICS** (« le Prestataire ») aux consommateurs et clients non professionnels (« le Client »). Le Client est tenu d'en prendre connaissance avant toute passation de commande. Le choix et l'achat d'un Service est de la seule responsabilité du Client. Les coordonnées du Prestataire sont les suivantes : **MSK DIAGNOSTICS 2 QUAI PIERRE BROSOLETTTE, 94340 JOINVILLE LE PONT Tél. : 09.83.28.27.44 / 06.12.87.53.15 / E-mail : contact94@diagprecision.fr**

Ces conditions s'appliquent à l'exclusion de toutes autres conditions, et notamment celles applicables pour d'autres circuits de commercialisation des Services. Ces Conditions Générales de Vente sont accessibles à tout moment sur le site Internet et prévautront, le cas échéant, sur toute autre version ou tout autre document contradictoire. Sauf preuve contraire, les données enregistrées dans le système informatique du prestataire constituent la preuve de l'ensemble des transactions conclues avec le Client. Conformément à la loi Informatique et Libertés du 6 janvier 1978, le Client dispose, à tout moment, d'un droit d'accès, de rectification, et d'opposition à l'ensemble de ses données personnelles en écrivant, par courrier et en justifiant de son identité, **MSK DIAGNOSTICS 2 QUAI PIERRE BROSOLETTTE, 94340 JOINVILLE LE PONT**

Sauf preuve contraire, les données enregistrées par **MSK DIAGNOSTICS** constituent la preuve de l'ensemble des transactions passées par **MSK DIAGNOSTICS** et le Client. La validation de la commande de Services par le Client vaut acceptation sans restriction ni réserve des présentes Conditions Générales de Vente. Le Client reconnaît avoir la capacité requise pour contracter et acquiescer les Services proposés. Ces Conditions Générales de Vente pouvant faire l'objet de modifications ultérieures, la version applicable à l'achat du Client est celle en vigueur sur le site internet à la date de passation de la commande.

ARTICLE 2 - Commandes

Les devis, les prises de commandes, l'enregistrement d'une commande, le Client accepte les présentes Conditions Générales de Vente prévue à cet effet et valide sa commande. Le Client a la possibilité de vérifier le détail de sa commande, son prix total et de corriger d'éventuelles erreurs avant de confirmer son acceptation (article 1127-2 du Code Civil). Cette validation implique l'acceptation de l'intégralité des présentes Conditions Générales de Vente et constitue une preuve du contrat de vente. Il appartient donc au Client de vérifier l'exactitude de la commande, et de signaler immédiatement toute erreur ou omission, notamment relative à l'année de construction du bien immobilier et à sa surface habitable. Le Client s'engage à produire une attestation de propriété et les factures d'énergie du bien immobilier concerné par la commande de prestations. Le Prestataire se réserve le droit d'annuler ou de refuser toute commande d'un Client avec lequel il existerait un litige relatif au paiement d'une commande antérieure.

ARTICLE 3 - Tarifs

Les Services proposés par le Prestataire sont fournis aux tarifs en vigueur selon le devis établi par le Prestataire, lors de l'enregistrement de la commande par le Prestataire. Les prix sont exprimés en Euros, HT et TTC, la TVA applicable étant au taux en vigueur de 20%. Ces tarifs sont fermes et non révisables pendant leur période de validité, le Prestataire se réservant le droit, ou cette période de validité, de modifier les prix à tout moment. Le paiement demandé au Client correspond au montant total de la commande, y compris ces frais. Une facture est établie par le Prestataire et remise au Client après le règlement total de la commande.

ARTICLE 4 - Conditions de paiement

Les paiements effectués par le Client ne seront considérés comme définitifs qu'après encaissement effectif des sommes dues par le Prestataire.

Les modalités de paiement sont : le chèque bancaire à l'ordre de **MSK DIAGNOSTICS**, le règlement par carte bancaire, le virement SEPA, ou les espèces (dans la limite légale de 1 000 euros).
Le solde du paiement est exigible immédiatement après la réalisation de la prestation objet du contrat, avec un délai maximum de dix jours accordés au Client pour effectuer le règlement.

En cas de retard de paiement et de versement des sommes dues par le Client au-delà du délai ci-dessus fixé, et après la date de paiement figurant sur la facture adressée à celui-ci, des pénalités de retard calculées au taux semestriel de 0,90% du montant TTC du prix de la fourniture des Services, seront acquiescées automatiquement et de plein droit au Prestataire, sans formalité aucune ni mise en demeure préalable. Le retard de paiement entraînera l'exigibilité immédiate de l'intégralité des sommes dues par le Client, sans préjudice de toute autre action que le Prestataire serait en droit d'intenter, à ce titre, à l'encontre du Client.

En outre, le Prestataire se réserve le droit, en cas de non-respect des conditions de paiement figurant ci-dessus, de suspendre ou d'annuler la fourniture des Services commandés par le Client et/ou de suspendre l'exécution de ses obligations. Aucun frais supplémentaire, supérieur aux coûts supportés par le Prestataire pour l'utilisation d'un moyen de paiement ne pourra être facturé au Client.

ARTICLE 5 - Fourniture des Prestations

Les Services commandés par le Client, qui comprennent les prestations de tout diagnostic immobilier cité à l'article 1 ci-dessus seront fournis selon les modalités suivantes :

Le déplacement d'un Technicien certifié à l'adresse du bien immobilier référencé, dans les meilleurs délais selon les disponibilités du Client, et ce au plus tard dans les trente jours à compter de la validation définitive de la commande du Client, dans les conditions prévues aux présentes Conditions Générales de Vente, à l'adresse indiquée par le Client lors de sa commande.

Le Prestataire s'engage à faire ses meilleurs efforts pour fournir les Services commandés par le Client, dans le cadre d'une obligation de moyen et dans les délais ci-dessus précisés.

Les rapports de diagnostics sont remis au Client par voie électronique à l'adresse courriel indiquée ou expédiés par courrier postal sous 48 heures après l'encaissement du solde de la commande.

Si les services commandés n'ont pas été fournis dans un délai de quatorze jours après la date indicative ci-dessus précisée, pour toute autre cause que la force majeure ou le fait du Client, la vente pourra être résolue à la demande écrite du Client dans les conditions prévues aux articles L 216-2, L 216-3, et L241-4 du Code de la consommation. Les sommes versées par le Client lui seront alors restituées au plus tard dans les quatorze jours qui suivent la date de dénonciation du contrat, à l'exclusion de toute indemnisation ou retenue.

A défaut de réserves ou réclamations expressément émises par le Client lors de la réception des Services, ceux-ci seront réputés conformes à la commande, en quantité et qualité.

Le Client disposera d'un délai de quatorze jours à compter de la fourniture des Services pour émettre, par écrit, de telles réserves ou réclamations, avec tous les justificatifs y afférents, auprès du Prestataire.

Aucune réclamation ne pourra être valablement acceptée en cas de non-respect de ces formalités et délais. Le Prestataire remboursera ou rectifiera pour le Client (dans la mesure du possible) dans les plus brefs délais et à ses frais, selon les modalités adéquates et agréées par le Client, les Services dont le défaut de conformité aura été dûment prouvé par le Client.

ARTICLE 6 - Droit de rétractation

Conformément aux dispositions du Code de la Consommation, le Client dispose d'un délai de quatorze jours pour exercer son droit de rétractation du contrat conclu à distance. Ce délai court à compter du jour de la conclusion du contrat. Si le Client souhaite que l'exécution de la prestation de services commencent avant la fin du délai de rétractation de quatorze jours, le Prestataire recueille sa demande expresse par tout moyen pour les contrats conclus à distance.

Lorsque le Client accepte les présentes Conditions Générales de Vente en cochant la case prévue à cet effet et valide sa commande, il est considéré selon les termes des présentes Conditions Générales de Ventes que le Prestataire a ainsi recueilli la demande expresse du Client de commencer à exécuter la prestation de services avant la fin du délai de rétractation précité.

ARTICLE 7 - Responsabilité du Prestataire - Garantie

Le Prestataire garantit le Client, conformément aux dispositions légales et sans paiement complémentaire, contre tout défaut de conformité ou vice caché, provenant d'un défaut de conception ou de réalisation des Services commandés dans les conditions et selon les modalités définies aux présentes CGV.

Afin de faire valoir ses droits, le Client devra informer le Prestataire, par écrit, de l'existence des vices ou défauts de conformité dans un délai maximum de quatorze jours à compter de la fourniture des Services.

Le Prestataire remboursera ou rectifiera ou fera rectifier (dans la mesure du possible) les services jugés défectueux dans les meilleurs délais et au plus tard dans les trente jours suivant la constatation par le Prestataire du défaut ou du vice. Le remboursement s'effectuera par crédit sur le compte bancaire du Client ou par chèque bancaire adressé au Client.

La garantie du Prestataire est limitée au remboursement des Services effectivement payés par le Client et le Prestataire ne pourra être considéré comme responsable ni défallant pour tout retard ou inexécution consécutif à la survenance d'un cas de force majeure habituellement reconnu par la jurisprudence française.

ARTICLE 8 - Informatiques et Libertés

En application de la loi 78-17 du 6 janvier 1978, il est rappelé que les données nominatives qui sont demandées au Client sont nécessaires au traitement de sa commande et à l'établissement des factures.

Ces données peuvent être communiquées aux éventuels partenaires du Prestataire chargés de l'exécution, du traitement, de la gestion et du paiement des commandes.

Le Client dispose, conformément aux réglementations nationales et européennes en vigueur d'un droit d'accès permanent, de modification, de rectification et d'opposition s'agissant des informations le concernant.

ARTICLE 9 - Imprévision

Cependant, si le changement de circonstances imprévisibles lors de la conclusion du contrat était définitif ou perdurait au-delà de trente jours, les présentes seraient purement et simplement résolues selon les modalités définies à l'article « Résolution pour Imprévision ».

ARTICLE 10 - Exécution forcée en nature

La Partie victime de la défaillance pourra, en cas d'inexécution de l'une quelconque des obligations incombant à l'autre Partie, demander la résolution du contrat selon les modalités définies à l'article « Résolution du contrat ».

ARTICLE 11 - Exception d'inexécution

Il est rappelé qu'en application de l'article 1219 du Code civil, chaque Partie pourra refuser d'exécuter son obligation, alors même que celle-ci est exigible, si l'autre Partie n'exécute pas la sienne et si cette inexécution est suffisamment grave, c'est-à-dire, susceptible de remettre en cause la poursuite du contrat ou de bouleverser fondamentalement son équilibre économique. La suspension d'exécution prendra effet immédiatement, à réception par la Partie défaillante de la notification de manquement qui lui aura été adressée à cet effet par la Partie victime de la défaillance indiquant l'intention de faire application de l'exception d'inexécution tant que la Partie défaillante n'aura pas remédié au manquement constaté, signifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou sur tout autre support durable écrit permettant de ménager une preuve de l'envoi.

Cette exception d'inexécution pourra également être utilisée à titre préventif, conformément aux dispositions de l'article 1220 du Code civil, s'il est manifeste que l'une des Parties n'exécutera pas à l'échéance les obligations qui lui incombent et que les conséquences de cette inexécution sont suffisamment graves pour la Partie victime de la défaillance.

Cette faculté est utilisée aux risques et périls de la Partie qui en prend l'initiative.

La suspension d'exécution prendra effet immédiatement, à réception par la Partie présumée défaillante de la notification de l'intention de faire application de l'exception d'inexécution préventive jusqu'à ce que la Partie présumée défaillante exécute l'obligation pour laquelle un manquement à venir est manifeste, signifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou sur tout autre support durable écrit permettant de ménager une preuve de l'envoi.

Si l'empêchement était définitif ou perdurait au-delà de trois mois, les présentes seraient purement et simplement résolues selon les modalités définies à l'article Résolution pour manquement d'une partie à ses obligations.

ARTICLE 12 - Force majeure

Les Parties ne pourront être tenues pour responsables si la non-exécution ou le retard dans l'exécution de l'une quelconque de leurs obligations, telles que décrites dans les présentes découle d'un cas de force majeure, au sens de l'article 1218 du Code civil.

La partie constatant l'événement devra sans délai informer l'autre partie de son impossibilité à exécuter sa prestation et s'en justifier auprès de celle-ci. La suspension des obligations ne pourra en aucun cas être une cause de responsabilité pour non-exécution de l'obligation en cause, ni induire le versement de dommages et intérêts ou pénalités de retard.

L'exécution de l'obligation est suspendue pendant toute la durée de la force majeure si elle est temporaire. Par conséquent, dès la disparition de la cause de la suspension de leurs obligations réciproques, les parties feront tous leurs efforts pour reprendre le plus rapidement possible l'exécution normale de leurs obligations contractuelles. A cet effet, la partie empêchée avertira l'autre de la reprise de son obligation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou tout acte extrajudiciaire. Si l'empêchement est définitif, les présentes seront purement et simplement résolues selon les modalités définies à l'article « Résolution pour force majeure ».

ARTICLE 13 - Résolution du contrat

14-1 - Résolution pour imprévision

La résolution pour l'impossibilité de l'exécution d'une obligation devenue excessivement onéreuse ne pourra, nonobstant la clause Résolution pour manquement d'une partie à ses obligations figurant ci-après, intervenir que trente jours après la réception d'une mise en demeure déclarant l'intention d'appliquer la présente clause notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou tout acte extrajudiciaire.

Toutefois, le Client devra alors verser au Prestataire une indemnité égale à 50% du prix initial de la prestation.

14-2 - Résolution pour force majeure

Selon les dispositions de l'article 1218 du Code Civil, « Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un évènement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur. »

14-3 - Résolution pour manquement d'une partie à ses obligations

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties des obligations suivantes : le non-paiement à l'échéance des services commandés par le Client, ou la non-exécution des services par le Prestataire, visées à l'article 5 du présent contrat, celui-ci pourra être résolu au gré de la partie lésée.

14-4 - Dispositions communes aux cas de résolution

En tout état de cause, la Partie lésée pourra demander en justice l'octroi de dommages et intérêts.

ARTICLE 14 - Droit applicable - Langue

Les présentes Conditions Générales de Vente et les opérations qui en découlent sont régies et soumises au droit français. Les présentes Conditions Générales de Vente sont rédigées en langue française. Dans le cas où elles seraient traduites en une ou plusieurs langues étrangères, seul le texte français ferait foi en cas de litige.

ARTICLE 15 - Litiges

Tous les litiges auxquels les opérations d'achat et de vente conclues en application des présentes conditions générales de vente pourraient donner lieu, concernant tant leur validité, leur interprétation, leur exécution, leur résiliation, leurs conséquences et leurs suites et qui n'auraient pu être résolus entre le vendeur et le client seront soumis aux tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.

Le Client est informé qu'il peut en tout état de cause recourir à une médiation conventionnelle, notamment auprès de la Commission de la médiation de la consommation (C. consommation art. L 612-1) ou auprès des instances de médiation sectorielles existantes, ou à tout mode alternatif de règlement des différends (conciliation, par exemple) en cas de contestation.

ARTICLE 16 - Information précontractuelle - Acceptation du Client

Le Client reconnaît avoir eu communication, préalablement à la passation de sa commande et à la conclusion du contrat, d'une manière lisible et compréhensible, des présentes Conditions Générales de Vente et de toutes les informations listées à l'article L. 221-5 du Code de la consommation, et notamment les informations suivantes :

- les caractéristiques essentielles des Services, compte tenu du support de communication utilisé et du Service concerné
- le prix des Services et des frais annexes (livraison, par exemple)
- en l'absence d'exécution immédiate du contrat, la date ou le délai auquel le Prestataire s'engage à fournir les Services commandés
- les informations relatives à l'identité du Prestataire, à ses coordonnées postales, téléphoniques et électroniques, et à ses activités, si elles ne ressortent pas du contexte,
- les informations relatives aux garanties légales et contractuelles et à leurs modalités de mise en œuvre
- les fonctionnalités du contenu numérique et, le cas échéant, en sa interoperabilité
- la possibilité de recourir à une médiation conventionnelle en cas de litige
- les informations relatives au droit de rétractation (existence, conditions, délai, modalités d'exercice de ce droit et formulaire type de rétractation), aux modalités de résiliation et autres conditions contractuelles importantes.
- les moyens de paiement acceptés.

ANNEXE I - Formulaire de rétractation

Le présent formulaire doit être complété et renvoyé uniquement si le Client souhaite se rétracter de la commande passée sur www.diagprecision.fr sauf exclusions ou limites à l'exercice du droit de rétractation suivant les Conditions Générales de Vente applicables.

A l'attention de :

MSK DIAGNOSTICS 2 QUAI PIERRE BROSOLETTTE, 94340 JOINVILLE LE PONT

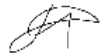
Commande du 05/04/2023

Numéro de la commande : DE23-1787

Nom : Mme Christine Aujard

Adresse du Client : 196 rue Albert 94350 Champigny-sur-Marne

Paraphe du donneur d'ordre :



Administratif

Facturation : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire
Facturation adresse : **Mme Christine Aujard - 196 rue Albert - 94350 Champigny-sur-Marne**
Destinataire(s) des rapports : Propriétaire Donneur d'ordre Notaire Agence
Destinataire(s) adresse : **Mme Christine Aujard - 196 rue Albert - 94350 Champigny-sur-Marne**
Destinataire(s) e-mail : **caujard@arkos.fr**
Impératif de date :

Information relative à tout diagnostic

- * Il est de l'obligation du propriétaire/ donneur d'ordre de fournir tous documents (Diagnostics, recherche, travaux, etc.) et informations dont il aurait connaissance (exemple : présence de parasites du bois, matériaux amiantés ...) relatifs à la présente mission.
- * Le propriétaire doit fournir un accès sécurisé à toutes les pièces / locaux pour lesquels de diagnostiqueur a été mandaté. Il est rappelé que l'inspection des ascenseurs, monte-charge, chaufferie, locaux électrique MT et HT nécessitent l'autorisation préalable et la présence d'un technicien de maintenance spécialisé. Ces personnes doivent être contactées et présentes sur site lors du diagnostic. Dans le cas où elles ne seraient pas présentes, et qu'une visite supplémentaire soit nécessaire, celle-ci sera facturée conformément à la grille tarifaire.
- * Seules les parties accessibles le jour de la visite seront contrôlées, c'est pourquoi le propriétaire devra déplacer le mobilier lourd afin de permettre un accès aux murs, plinthes et cloisons.
- * Le diagnostiqueur n'a pas l'autorisation réglementaire pour déposer des éléments nécessitant l'utilisation d'outils. Il est de la responsabilité du propriétaire d'effectuer cette dépose préalablement (Trappes des baignoires / éviers, ...)
- * Le diagnostiqueur devra désigner un représentant s'il ne peut être présent lui-même lors du repérage.

Spécificité au constat termites / parasitaire

- * En conformité avec la norme NF P03-201, les éléments bois seront sondés mécaniquement, au poinçon, de façon non destructive (sauf pour les éléments déjà dégradés ou altérés).
- * Il s'agit d'un examen visuel de toutes les parties visibles et accessibles du bâtiment et à ses abords (10 m).

Spécificité au diagnostic amiante

- * Il est rappelé que la signature de l'ordre de mission par le donneur d'ordre est un accord tacite autorisant tous les prélèvements nécessaires au diagnostiqueur (norme NF 46 020). Toutefois, si le propriétaire est présent lors de la visite, il pourra refuser qu'un prélèvement soit effectué ; une mention sera alors inscrite dans le rapport.

Spécificité au Mesurage loi Carrez / Loi Boutin

- * Il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir le règlement de copropriété du bien mesuré. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera une demande de copie du règlement de copropriété auprès du syndicat de copropriété, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

Spécificité au diagnostic Performance énergétique

- * Dans le cas d'un DPE réalisé pour une habitation, il est de l'obligation du donneur d'ordre de fournir l'ensemble des éléments permettant de caractériser le bien (Taxe d'habitation, documents techniques permettant de connaître les matériaux utilisés lors de la construction ou de travaux, les plans de configuration du bien/de l'immeuble (plans de ventes, plans architectes, plans de copropriété), anciens diagnostics énergétiques, les descriptifs techniques et justificatifs d'entretien des installations (chauffage, climatisation, ECS et ventilation). Dans le cas des locaux tertiaires, l'obligation du donneur d'ordre porte sur la fourniture des relevés de consommations de chauffage et d'eau chaude sanitaire et autres usages des 3 années antérieures. Dans le cas où ces documents ne seraient pas fournis, le diagnostiqueur devra être prévenu au moment de la signature de l'ordre de mission. Le diagnostiqueur effectuera les recherches nécessaires, les frais supplémentaires de recherche étant à la charge du donneur d'ordre.

Spécificité au diagnostic Installations Intérieures Gaz

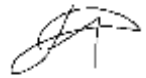
- * Le donneur d'ordre s'engage à assurer pendant la durée du diagnostic l'alimentation en gaz effective de l'installation et le fonctionnement normal des appareils d'utilisation. Il est rappelé qu'en cas de détection d'un Danger Grave et Immédiat, le diagnostiqueur devra interrompre l'alimentation en gaz de tout ou partie de l'installation.

Spécificité au diagnostic de l'Installation Intérieure d'électricité

- * Préalablement à la réalisation du diagnostic, le donneur d'ordre, ou son représentant, informe l'occupant éventuel du logement de la nécessité de la mise hors tension de toute ou partie de l'installation pour la réalisation du diagnostic et de la nécessité pour l'occupant de mettre lui-même hors tension les équipements qui pourraient être sensibles à une mise hors tension (matériels programmables par exemple) ou risqueraient d'être détériorés lors de la remise sous tension (certains matériels électroniques, de chauffage, etc.). Ce dernier signale à l'opérateur de diagnostic les parties de l'installation qui ne doivent pas être mises hors tension et les motifs de cette impossibilité (matériel de surveillance médicale, alarmes, etc.).
- * Pendant toute la durée du diagnostic, le donneur d'ordre ou son représentant fait en sorte que tous les locaux et leurs dépendances soit accessibles. Il s'assure que l'installation est alimentée en électricité, si celle-ci n'a pas fait l'objet d'une interruption de fourniture par le distributeur. Les parties communes où sont situées des parties d'installation visées par le diagnostic doivent elles aussi être accessibles.

Fait à **Champigny-sur-Marne** le **05/04/2023**

Signature du donneur d'ordre :



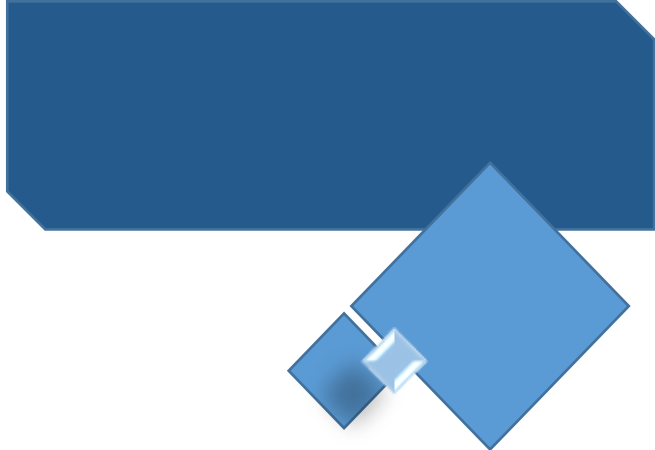
Conformément aux articles L.616-1 et R.616-1 du code de la consommation, notre société a mis en place un dispositif de médiation de la consommation. L'entité de médiation retenue est : SAS CNPM - MÉDIATION - CONSOMMATION. En cas de litige, le consommateur pourra déposer sa réclamation sur le site :

<http://cnpm-mediation-consommation.eu>

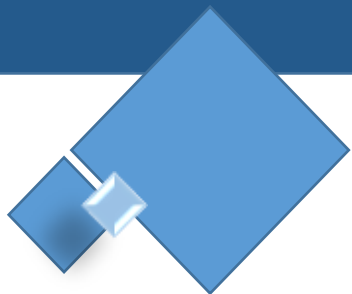
ou par voie postale en écrivant à

CNPM - MÉDIATION - CONSOMMATION

27, avenue de la Libération – 42400 SAINT-CHAMOND



FACTURE N° FA23-1708	Date : 05/04/2023
MSK DIAGNOSTICS 2 QUAI PIERRE BROSOLETTTE, 94340 JOINVILLE LE PONT Tél. : 09.83.28.27.44 / 06.12.87.53.15 / E-mail : contact94@diagprecision.fr SIRET :81913349700027 Police d'assurance : ...AXA 10893204504 Code APE :7120B Capital social :100 € - N°TVA : FR78819133497	



Mme Christine Aujard
 196 rue Albert
 94350 Champigny-sur-Marne

Facture correspondant au dossier :

Référence	Date de visite :	Immeuble bâti à visiter
2023/1758/MSK	10/04/2023 à 09 h 30	Mme Christine Aujard 196 rue Albert 94350 Champigny-sur-Marne

Prestations réalisées : Constat amiante avant-vente, Etat relatif à la présence de termites, Exposition au plomb (CREP), Diag. Installations Gaz, Diag. Installations Electricité, Diagnostic de Performance Energétique, Etat des Risques et Pollutions, Métrage (Surface Habitable)

Référence	Désignation	P Unit. € HT	Taux TVA	Qté	Montant € HT	Montant TVA	Montant € TTC
IMO1001	PACK VENTE MAISON	508,333	20	1	508,333	101,667	610,00

Pénalités de retard (taux annuel) : 9.00% - Une indemnité forfaitaire de 40€ pour frais de recouvrement sera appliqué en cas de retard de paiement conformément aux articles L441-3 et L441-6 du code de commerce - Pas d'escompte pour paiement anticipé - Date d'échéance : 05/04/2023

Total HT	508,333 €
Détail TVA	TVA 20% : 101,667 €
Total TVA	101,667 €
Total TTC	610,00 €

Détail Paiement	05/04/2023 - Paiement sur Internet 20 € 10/04/2023 - Carte Bancaire 590 €
Total Paiement	610,00 €
Montant dû	0,00 €

RESERVE DE PROPRIETE : Les rapports demeurent la propriété de notre société et ne pourront être utilisés jusqu'au complet paiement du prix par l'acheteur (Loi du 12 mai 1980).



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **2023/1758/MSK** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 196 rue Albert 94350 Champigny-sur-Marne.

Je soussigné, **Kalfa Mikael**, technicien diagnostiqueur pour la société **MSK DIAGNOSTICS** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	Kalfa Mikael	ABCIDIA CERTIFICATION	20-2107	18/05/2027

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 10893204504 valable jusqu'au 01/01/2024) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **Champigny-sur-Marne**, le **10/04/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 2023/1758/MSK
Date du repérage : 10/04/2023
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 03 h 05

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

Extrait du CCH : R.111-2 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Val-de-Marne**
Adresse : **196 rue Albert**
Commune : **94350 Champigny-sur-Marne**
Section cadastrale DN, Parcelle(s)
n° 50
Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **Mme Christine Aujard**
Adresse : **196 rue Albert**
94350 Champigny-sur-Marne

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

Nom et prénom : **Mme Christine Aujard**
Adresse : **196 rue Albert**
94350 Champigny-sur-Marne
(France)

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **Kalfa Mikael**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **MSK DIAGNOSTICS**
Adresse : **2 QUAI PIERRE BROSOLETTTE**
94340 JOINVILLE LE PONT
Numéro SIRET : **819133497**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10893204504 / 01/01/2024**

Surface habitable en m² du lot

Surface habitable totale : 98,57 m² (quatre-vingt-dix-huit mètres carrés cinquante-sept)
Surface au sol totale : 213,11 m² (deux cent treize mètres carrés onze)

Résultat du repérage

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Boutin :

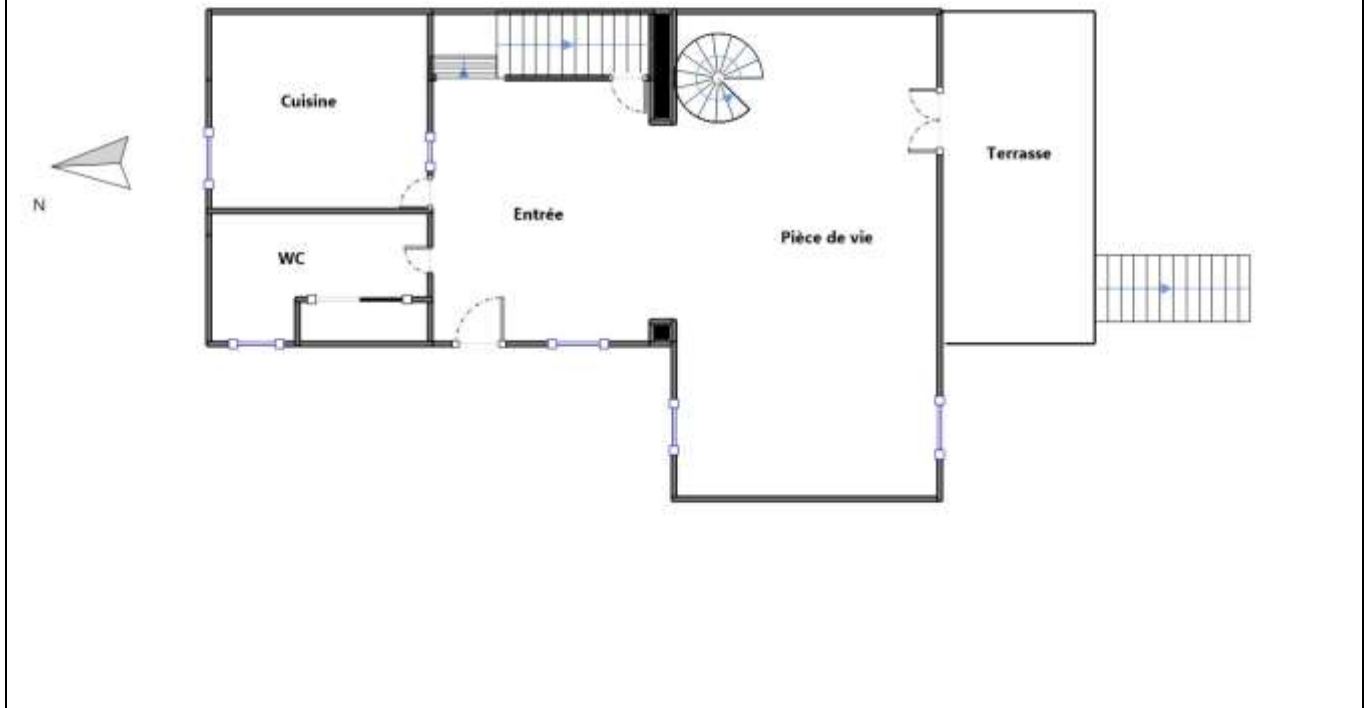
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Rez de chaussée - Entrée	11,69	11,87	
Rez de chaussée - Escalier	-	2,59	
Rez de chaussée - Pièce de vie	30,89	32,29	
Rez de chaussée - Escalier 2	-	2,01	
Rez de chaussée - Cuisine	9,31	9,35	
Rez de chaussée - WC	4,40	4,40	
Rez de chaussée - Terrasse	-	15,30	
1er étage - Dégagement	3,95	4,40	
1er étage - Chambre 1	9,91	25,53	
1er étage - Salle d'eau +WC	3,65	6,31	
1er étage - Chambre 2	15,23	18,40	
1er étage - Chambre 3	9,54	12,15	
Sous-Sol - Dressing	-	14,92	
Sous-Sol - Buanderie	-	11,31	
Sous-Sol - Pièce	-	18,26	
Sous-Sol - Salle d'eau +WC 2	-	4,26	
Sous-Sol - Garage	-	19,76	

Surface habitable totale : 98,57 m² (quatre-vingt-dix-huit mètres carrés cinquante-sept)
Surface au sol totale : 213,11 m² (deux cent treize mètres carrés onze)

Fait à **Champigny-sur-Marne**, le **10/04/2023**Par : **Kalfa Mikael**

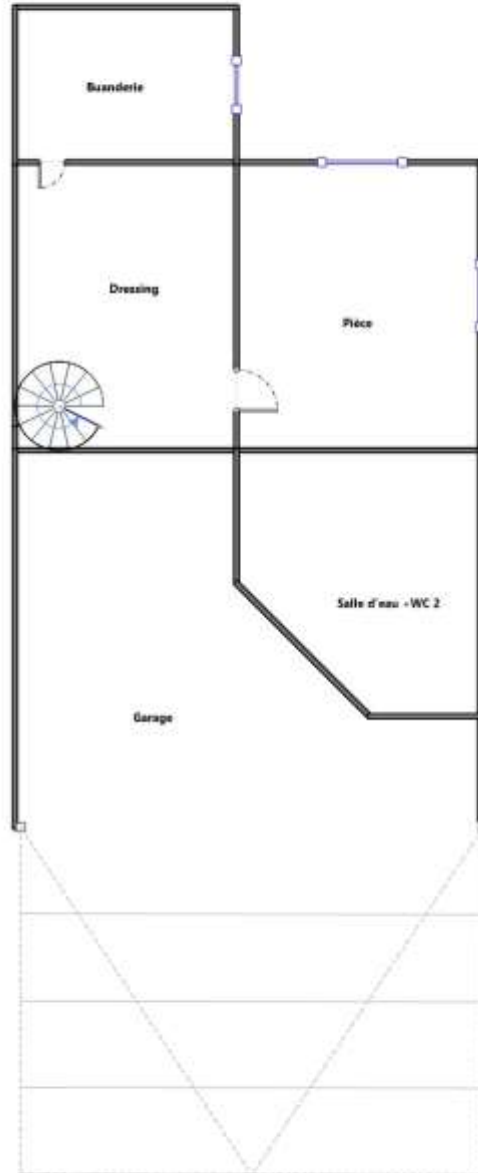
Le croquis n'est ni à l'échelle ni contractuel

----- Rez de chaussée -----





Le croquis n'est ni à l'échelle ni contractuel
----- Sous-Sol -----





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

KALFA Mikael
sous le numéro 20-2107

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- | | | | |
|-------------------------------------|--|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante sans mention
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | Prise d'effet : 26/05/2020 | Validité : 25/05/2027 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE individuel
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | Prise d'effet : 10/09/2020 | Validité : 09/09/2027 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gaz
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | Prise d'effet : 19/05/2020 | Validité : 18/05/2027 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | CREP
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | Prise d'effet : 25/06/2020 | Validité : 24/06/2027 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Termites
Métropole
<i>Zone d'intervention : France métropolitaine</i>
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | Prise d'effet : 19/05/2020 | Validité : 18/05/2027 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Electricité
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | Prise d'effet : 26/05/2020 | Validité : 25/05/2027 |



Association
N°1 0343
20109 5190065400
www.cofrac.fr

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bât. A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR 20 V6 du 02 avril 2014

--	--

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>

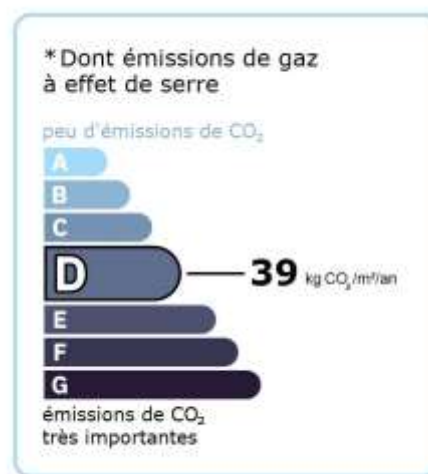
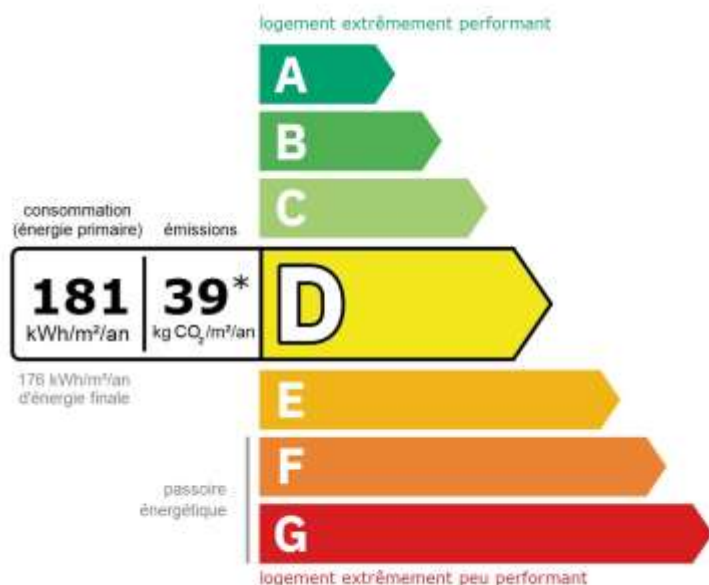


Adresse : **196 rue Albert**
94350 Champigny-sur-Marne

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **98.57 m²**

Propriétaire : Mme Christine Aujard
Adresse : 196 rue Albert 94350 Champigny-sur-Marne

Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 3 890 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 20 155 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 210 €** et **1 690 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

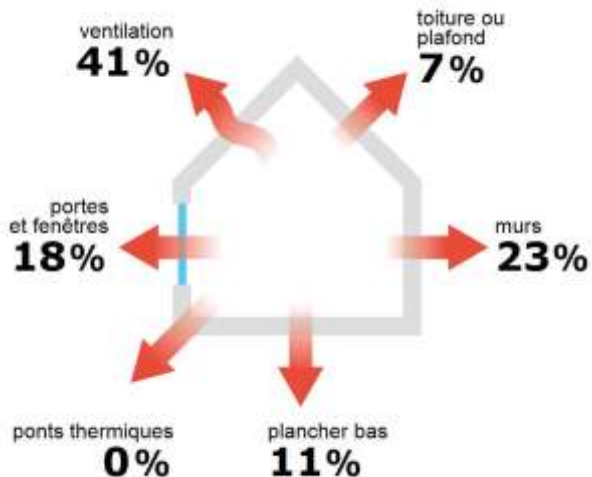
MSK DIAGNOSTICS
2 QUAI PIERRE BROSOLETTTE
94340 JOINVILLE LE PONT
tel : 09.83.28.27.44 / 06.12.87.53.15

Diagnostiqueur : Kalfa Mikael
Email : contact94@diagprecision.fr
N° de certification : 20-2107
Organisme de certification : ABCIDIA
CERTIFICATION



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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

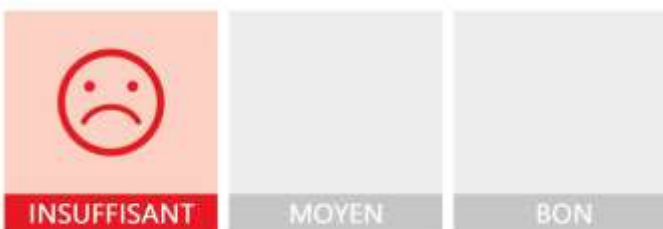


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie

















réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	15 083 (15 083 é.f.)	entre 1 010 € et 1 370 €	 81 %
 eau chaude	 Gaz Naturel	1 940 (1 940 é.f.)	entre 120 € et 180 €	 11 %
 refroidissement				 0 %
 éclairage	 Electrique	428 (186 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 4 %
 auxiliaires	 Electrique	466 (203 é.f.)	entre 40 € et 70 €	 4 %
énergie totale pour les usages recensés :		17 917 kWh (17 412 kWh é.f.)	entre 1 210 € et 1 690 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 110ℓ 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 -19% sur votre facture **soit -287€ par an**

Astuces

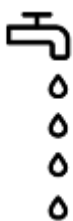
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 110ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

45ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -48€ par an**

Astuces





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








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

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

Vue d'ensemble du logement





	description	isolation
 Murs	Inconnu (à structure lourde) donnant sur l'extérieur	bonne
 Plancher bas	Plancher avec ou sans remplissage donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur l'extérieur (combles aménagés)	bonne
 Portes et fenêtres	Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants bois Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm et volets battants bois Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 6 mm et volets battants bois Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 15 mm à isolation renforcée et jalousie accordéon Fenêtres fixes pvc, double vitrage avec lame d'air 15 mm à isolation renforcée et jalousie accordéon Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'air 8 mm Porte(s) bois avec 30-60% de vitrage simple	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée entre 2001 et 2015. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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





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

1

Les travaux essentiels




Montant estimé : 400 à 600€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 22200 à 33300€

Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	Uw = 1,3 W/m ² .K, Sw = 0,42 Uw = 1,3 W/m ² .K
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	SCOP = 4
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire	COP = 4

Commentaires :

En référence et en application du GUIDE DPE LOGEMENT:

Le nouveau diagnostic de performance énergétique (DPE) écrit sous l'égide de la DHUP avec la collaboration de l'établissement public CEREMA-

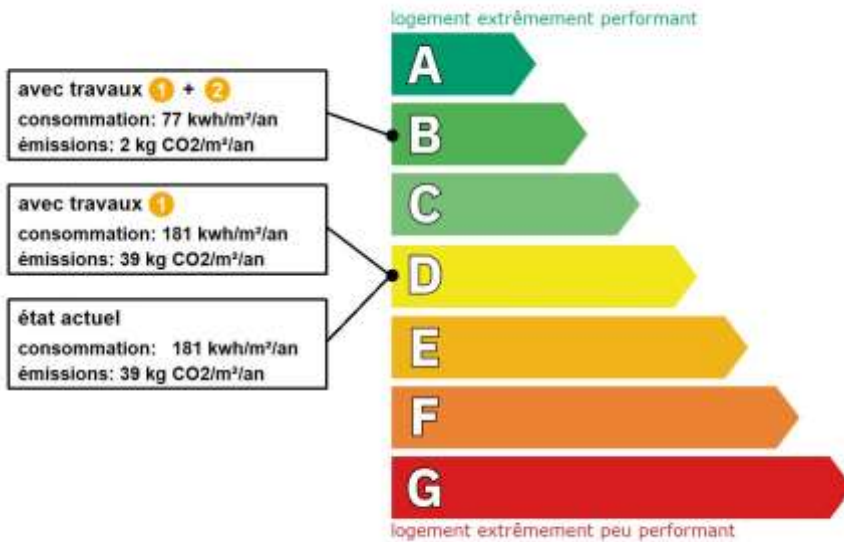
validé par le Ministère de la transition écologique, les packs de travaux sont chiffrés.

Ce chiffrage est réalisé automatiquement par le logiciel, mais pourra également être réalisé par le diagnostiqueur et ne concernera que les packs globaux de travaux. L'investissement concernant chacun des travaux au sein des packs ne sera connu. Pour plus d'information sur les aides financières:

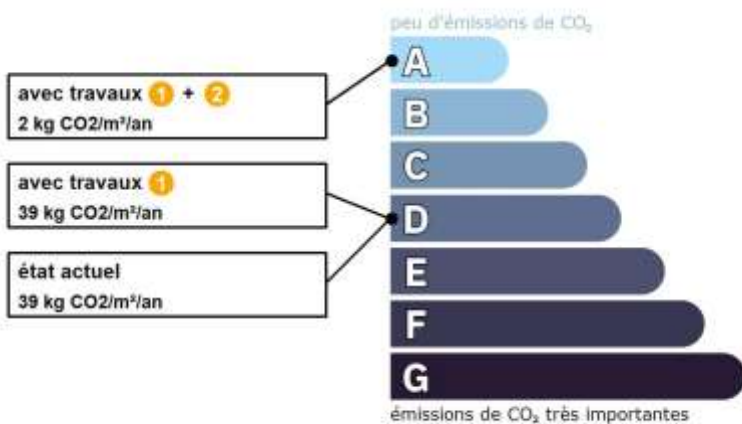
www.faire.fr

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

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

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

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

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



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

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

Fiche technique du logement

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

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

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2023/1758/MSK**

Photographies des travaux

Date de visite du bien : **10/04/2023**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale DN, Parcelle(s) n° 50**

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

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

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




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

Factures des composants et d'installation (radiateurs, type d'isolant etc.) sont fournis par le client. La responsabilité du diagnostiqueur ne peut être engagée en cas de différence de consommations énergétiques.






Nous vous informons que suite au nouveau DPE ,si les factures et toutes autres documents demandés lors de la prise de RDV ne sont pas fournies votre DPE sera automatiquement calculé à la baisse part le logiciel. Nous ne prendrons aucune responsabilité à informer ou mentionner un matériau ou toute autre partie du bâti sans facture ou justificatif étant donné que le nouveau DPE v3 2021 et de nos jours opposable. Donc à vous de nous donner un maximum d'informations sur votre bien afin d'avoir un DPE au plus juste de la réalité .


















































Pour ce DPE il a été utilisé certaine surface non habitable (sous rampant) mais entièrement chauffées a fin de ne pas nuire a l'exactitude des résultats.

















































Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	94 Val de Marne
Altitude	 Donnée en ligne	99 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	98,57 m ²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,6 m

Enveloppe

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	15,32 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni	2001 - 2005
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 2 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	29,4 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni	2001 - 2005
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 3 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	26,03 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni	2001 - 2005
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 4 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	4,55 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni	2001 - 2005
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 5 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	9,03 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni	2001 - 2005
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 6 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	22,96 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni	2001 - 2005
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 7 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	10,06 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni	2001 - 2005
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Mur 8 Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	21,77 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni	2001 - 2005
	Umur0 (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m ² .K
Plancher	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	62,52 m ²

	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	36.32 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	 Observé / mesuré	62,52 m ²
	Type de pb	 Observé / mesuré	Plancher avec ou sans remplissage
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	72,94 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni	2001 - 2005
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,46 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	8 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,76 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 3 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	0,99 m ²
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois

	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	6 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 4 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,46 m ²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	8 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Fenêtre 5 Nord	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,59 m ²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 4 Nord
		Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	non	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	8 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)	
Type de masques proches		 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 6 Nord		Surface de baies	 Observé / mesuré	1,18 m ²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 5 Nord
		Orientation des baies	 Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	non	

Fenêtre 7 Nord	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	15 mm	
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Jalousie accordéon	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0,43 m²	
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Nord	
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres fixes	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	15 mm	
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air		
Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur		
Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm		
Type volets	🔍 Observé / mesuré	Jalousie accordéon		
Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche		
Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain		
Fenêtre 8 Sud	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	2,36 m²	
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Plafond	
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes	
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	8 mm	
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
	Porte-fenêtre Sud	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	3 m²
		Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 1 Sud
		Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
		Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
Type ouverture		🔍 Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement	
Type menuiserie		🔍 Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité		🔍 Observé / mesuré	non	
Type de vitrage		🔍 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		🔍 Observé / mesuré	8 mm	
Présence couche peu émissive		🔍 Observé / mesuré	non	

	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier < 22mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	1,73 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte avec 30-60% de vitrage simple
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Systèmes

	Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	🔍 Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	🔍 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2004
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	🔍 Observé / mesuré	non
	Pn générateur	🔍 Observé / mesuré	23 kW
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T°	🔍 Observé / mesuré	non
	Fonctionnement		
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍 Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique
	Température de distribution	🔍 Observé / mesuré	supérieur à 65°C
	Année installation émetteur	🔍 Observé / mesuré	Inconnue
Type de chauffage	🔍 Observé / mesuré	central	
Equipement intermittence	🔍 Observé / mesuré	Sans système d'intermittence	
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍 Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée entre 2001 et 2015
	Année installation générateur	🔍 Observé / mesuré	2004
	Energie utilisée	🔍 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS	🔍 Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse	🔍 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	🔍 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust, T°	🔍 Observé / mesuré	non
	Fonctionnement		
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍 Observé / mesuré	non	
Pn	🔍 Observé / mesuré	23 kW	

Type de distribution	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 21 octobre 2021 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Constatations diverses :

Le nouveau moteur de calcul, fourni par le pouvoir public et mis en œuvre par les éditeurs du DPE V3, est obligatoire depuis le 1er Juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validité, il fait encore l'objet de modifications.

Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés et en conséquence décline toutes responsabilités s'agissant des étiquettes et des estimations.

Le diagnostic de performance énergétique permet d'évaluer la qualité intrinsèque des logements, sans tenir compte des habitudes de consommation de leur occupant de manière à pouvoir comparer les logements entre eux.

Afin d'obtenir des données fiables et conventionnelles se basant sur un usage standardisé et hypothétique du logement.

De ce fait, il peut donc y avoir une différence entre une consommation estimée et réelle.

Nous vous informons que suite au nouveau DPE, si les factures et toutes autres documents demandés lors de la prise de RDV votre DPE sera automatiquement calculé à la baisse par le logiciel. Nous ne prendrons aucune responsabilité à informer ou mentionner un matériau ou toute autre partie du bâti sans facture ou justificatif étant donné que le nouveau DPE v3 2021 et de nos jours opposable. Donc à vous de nous donner un maximum d'informations sur votre bien afin d'avoir un DPE au plus juste de la réalité .

Informations société : MSK DIAGNOSTICS 2 QUAI PIERRE BROSOLETTTE 94340 JOINVILLE LE PONT

Tél. : 09.83.28.27.44 / 06.12.87.53.15 - N°SIREN : 819133497 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10893204504

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

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

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

N°ADEME

[2394E1218206U](#)



Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 2023/1758/MSK
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 10/04/2023

Adresse du bien immobilier
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Val-de-Marne Adresse : 196 rue Albert Commune : 94350 Champigny-sur-Marne Section cadastrale DN, Parcelle(s) n° 50 Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Donneur d'ordre / Propriétaire :
Donneur d'ordre : Mme Christine Aujard 196 rue Albert 94350 Champigny-sur-Marne (France) Propriétaire : Mme Christine Aujard 196 rue Albert 94350 Champigny-sur-Marne


Le CREP suivant concerne :

X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	Kalfa Mikael
N° de certificat de certification	20-2107^{le} 19/05/2020
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC	ABCIDIA CERTIFICATION
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	10893204504
Code APE :	7120B
Date de validité :	01/01/2024

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	HUERESIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	FONDIS PB200I / 8342
Nature du radionucléide	57 Co
Date du dernier chargement de la source	04/11/2020
Activité à cette date et durée de vie de la source	185 MBQ POUR 2 ANS

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	203	37	164	2	0	0
%	100	18 %	81 %	1 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par Kalfa Mikael le 10/04/2023 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
--	---

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

SOMMAIRE

1 Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2 Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3 Méthodologie employée	4
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4 Présentation des résultats	5
5 Résultats des mesures	6
6 Conclusion	11
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	11
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	11
6.3 <i>Commentaires</i>	12
6.4 <i>Facteurs de dégradation du bâti</i>	12
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	12
7 Obligations d'informations pour les propriétaires	13
8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	13
8.1 <i>Textes de référence</i>	13
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	14
9 Annexes :	14
9.1 <i>Notice d'Information (2 pages)</i>	14
9.2 <i>Croquis</i>	15
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	17

Nombre de pages de rapport : 17

Liste des documents annexes :

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 4

1 Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2 Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	HUERESIS	
Modèle de l'appareil	FONDIS PB200I	
N° de série de l'appareil	8342	
Nature du radionucléide	57 Co	
Date du dernier chargement de la source	04/11/2020	Activité à cette date et durée de vie : 185 MBQ POUR 2 ANS
Autorisation ASN (DGSNR)	N° N°202075466/T940899	Date d'autorisation 01/02/2006
	Date de fin de validité de l'autorisation FIN PCR 30/06/2025	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	MSK DIAGNOSTICS	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	kalfa mikael	

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm²)
Etalonnage entrée	1	10/04/2023	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	332	10/04/2023	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	196 rue Albert 94350 Champigny-sur-Marne
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle)
Année de construction	< 1949
Localisation du bien objet de la mission	Section cadastrale DN, Parcelle(s) n° 50
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	Mme Christine Aujard 196 rue Albert 94350 Champigny-sur-Marne
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	10/04/2023
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir annexe n° 9.2

Liste des locaux visités

**Rez de chaussée - Entrée,
Rez de chaussée - Escalier,
Rez de chaussée - Pièce de vie,
Rez de chaussée - Escalier 2,
Rez de chaussée - Cuisine,
Rez de chaussée - WC,
Rez de chaussée - Terrasse,
1er étage - Dégagement,
1er étage - Chambre 1,**

**1er étage - Salle d'eau +WC,
1er étage - Chambre 2,
1er étage - Chambre 3,
Sous-Sol - Dressing,
Sous-Sol - Buanderie,
Sous-Sol - Pièce,
Sous-Sol - Salle d'eau +WC 2,
Sous-Sol - Garage,
jardin,
Portail**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Néant

3 Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*».

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

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

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

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

Lorsque la différence entre la valeur mesurée et le seuil de 1mg/cm² est inférieure à la valeur de la précision de l'appareil, la mesure est classée comme « non concluante ». La mesure est renouvelée sur un autre point de l'unité de diagnostic analysée.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs. La valeur retenue pour une unité de diagnostic donnée est la valeur mesurée la plus élevée, sous réserve d'écarter les valeurs aberrantes.

L'auteur du constat doit être capable de mesurer la concentration en plomb du revêtement d'une unité de diagnostic située jusqu'à 3 m de hauteur.

Lorsqu'à l'évidence, l'unité de diagnostic n'est recouverte d'aucun revêtement, la recherche de plomb n'est pas nécessaire. Il en sera de même en présence de carrelages ou de faïences.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 19 août 2011, lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements, il peut effectuer des prélèvements de revêtements qui seront analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*». L'auteur du constat peut réaliser un prélèvement dans les cas suivants :

- lorsque la nature du support (forte rugosité, surface non plane, etc.) ou le difficile accès aux éléments de construction à analyser ne permet pas l'utilisation de l'appareil portable à fluorescence X ;
- lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2 mg/cm² ;
- lorsque, pour une unité de diagnostic donnée, aucune mesure n'est concluante au regard de la précision de l'appareil.

Conformément aux préconisations, de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» et de l'arrêté du 19 août 2011 (annexe 1 – chapitre 8.2 stratégie de mesurage), le prélèvement est réalisé sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g). L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les préconisations nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Si une analyse chimique est réalisée et quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g.

4 Présentation des résultats

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

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

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
> seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5 Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée - Entrée	16	1 (6 %)	15 (94 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Escalier	8	1 (12,5 %)	7 (87,5 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Pièce de vie	22	2 (9 %)	20 (91 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Escalier 2	5	-	5 (100 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Cuisine	20	2 (10 %)	18 (90 %)	-	-	-
Rez de chaussée - WC	14	2 (14 %)	12 (86 %)	-	-	-
Rez de chaussée - Terrasse	2	1 (50 %)	1 (50 %)	-	-	-
1er étage - Dégagement	9	1 (11 %)	8 (89 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 1	15	4 (27 %)	9 (60 %)	2 (13 %)	-	-
1er étage - Salle d'eau +WC	16	9 (56 %)	7 (44 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 2	17	1 (6 %)	16 (94 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 3	13	1 (8 %)	12 (92 %)	-	-	-
Sous-Sol - Dressing	4	-	4 (100 %)	-	-	-
Sous-Sol - Buanderie	11	3 (27 %)	8 (73 %)	-	-	-
Sous-Sol - Pièce	15	-	15 (100 %)	-	-	-
Sous-Sol - Salle d'eau +WC 2	10	6 (60 %)	4 (40 %)	-	-	-
Sous-Sol - Garage	5	3 (60 %)	2 (40 %)	-	-	-
Portail	1	-	1 (100 %)	-	-	-
TOTAL	203	37 (18 %)	164 (81 %)	2 (1 %)	-	-

Rez de chaussée - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2	A	Mur	-	toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,32		0	
3					partie haute (> 1m)	0,31			
4	B	Mur	-	toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,6		0	
5					partie haute (> 1m)	0,49			
6	C	Mur	-	toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,23		0	
7					partie haute (> 1m)	0,25			

8	D	Mur	-	toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,26		0	
9					partie haute (> 1m)	0			
10		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,18		0	
11					mesure 2	0,55			
-		Plinthes	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
12	A	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,12		0	
13					partie haute	0,52			
14	A	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,33		0	
15					partie haute	0,49			
16	A	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,06		0	
17					partie haute	0,68			
18	A	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,01		0	
19					partie haute	0,21			
20	A	Volet	Bois	Peinture	partie basse	0,28		0	
21					partie haute	0,02			
22		Porte d'entrée intérieure	Bois/vitrage	Peinture	partie basse (< 1m)	0,11		0	
23					partie haute (> 1m)	0,64			
24		Huisserie Porte d'entrée intérieure	Bois/vitrage	Peinture	partie basse (< 1m)	0,12		0	
25					partie haute (> 1m)	0,59			
26		Porte d'entrée extérieure	Bois/vitrage	Peinture	partie basse (< 1m)	0,53		0	
27					partie haute (> 1m)	0,58			
28		Huisserie Porte d'entrée extérieure	Bois/vitrage	Peinture	partie basse (< 1m)	0,28		0	
29					partie haute (> 1m)	0,09			
30	A	garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	0,08		0	
31					mesure 2	0,68			

Rez de chaussée - Escalier

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
32	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,04		0	
33					partie haute (> 1m)	0,35			
34	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,44		0	
35					partie haute (> 1m)	0,27			
36	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,16		0	
37					partie haute (> 1m)	0,14			
38	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,42		0	
39					partie haute (> 1m)	0,58			
40		Plafond	-	lambris bois	mesure 1	0,41		0	
41					mesure 2	0,51			
42		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,09		0	
43					mesure 2	0,05			
44		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,44		0	
45					mesure 2	0,21			

Rez de chaussée - Pièce de vie

Nombre d'unités de diagnostic : 22 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
46	A	Mur	-	toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,18		0	
47					partie haute (> 1m)	0,16			
48	B	Mur	-	toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,18		0	
49					partie haute (> 1m)	0,35			
50	C	Mur	-	toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,43		0	
51					partie haute (> 1m)	0,53			
52	D	Mur	-	toile de verre peinte	partie basse (< 1m)	0,51		0	
53					partie haute (> 1m)	0,06			
54		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,56		0	
55					mesure 2	0,53			
-		Plinthes	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
56	A	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,04		0	
57					partie haute	0,23			
58	A	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,11		0	
59					partie haute	0,32			
60	A	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,41		0	
61					partie haute	0,63			
62	A	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,04		0	
63					partie haute	0,28			
64	A	Volet 1	Bois	Peinture	partie basse	0,28		0	
65					partie haute	0,52			
66	C	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,46		0	
67					partie haute	0,11			
68	C	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,59		0	
69					partie haute	0,44			
70	C	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,42		0	
71					partie haute	0,29			
72	C	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,3		0	
73					partie haute	0,36			
74	C	Volet 2	Bois	Peinture	partie basse	0,69		0	
75					partie haute	0,62			
76	C	Fenêtre 3 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,1		0	
77					partie haute	0,53			
78	C	Huisserie Fenêtre 3 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,65		0	
79					partie haute	0,39			
80	C	Fenêtre 3 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,02		0	
81					partie haute	0,49			
82	C	Huisserie Fenêtre 3 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,13		0	
83					partie haute	0,09			
84	C	Volet 3	Bois	Peinture	partie basse	0,46		0	
85					partie haute	0,51			

Rez de chaussée - Escalier 2

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
86		Sol	Métal	peinture	mesure 1	0,5		0	
87					mesure 2	0,38			

88	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,45	0	
89					mesure 2	0,37		
90	B	Mur 2	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,11	0	
91					mesure 2	0,54		
92	C	Mur 3	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,53	0	
93					mesure 2	0,6		
94		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,5	0	
95					mesure 2	0,33		

Rez de chaussée - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 20 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
96	A	Mur 1	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,65	0		
97					mesure 2	0,51			
98	B	Mur 2	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,48	0		
99					mesure 2	0,65			
100	C	Mur 3	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,69	0		
101					mesure 2	0,22			
102	D	Mur 4	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,55	0		
103					mesure 2	0,15			
104	C	Mur 5	Bois	Peinture	mesure 1	0,62	0		
105					mesure 2	0,06			
106	D	Mur 6	Bois	Peinture	mesure 1	0,09	0		
107					mesure 2	0,46			
108		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,68	0		
109					mesure 2	0,67			
-		Plinthes	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
110	A	Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,6	0		
111					partie haute	0,62			
112	A	Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,01	0		
113					partie haute	0,23			
114	A	Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,34	0		
115					partie haute	0,07			
116	A	Huisserie Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,19	0		
117					partie haute	0,63			
118	C	Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,6	0		
119					partie haute	0,42			
120	C	Huisserie Fenêtre 2 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,6	0		
121					partie haute	0,37			
122	C	Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,32	0		
123					partie haute	0,36			
124	C	Huisserie Fenêtre 2 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,07	0		
125					partie haute	0,57			
126	C	Volet	Bois	Peinture	partie basse	0,7	0		
127					partie haute	0,6			
128		Porte	Métal/vitrage	Peinture	partie basse (< 1m)	0,25	0		
129					partie haute (> 1m)	0,46			
130		Huisserie Porte	Métal/vitrage	Peinture	partie basse (< 1m)	0,24	0		
131					partie haute (> 1m)	0,39			

Rez de chaussée - WC

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
132	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,18	0		
133					partie haute (> 1m)	0,37			
134	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,06	0		
135					partie haute (> 1m)	0,62			
136	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,5	0		
137					partie haute (> 1m)	0,07			
138	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,43	0		
139					partie haute (> 1m)	0,67			
140		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,21	0		
141					mesure 2	0,63			
-		Plinthes	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
142	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,41	0		
143					partie haute	0,54			
144	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,58	0		
145					partie haute	0,29			
146	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,09	0		
147					partie haute	0,25			
148	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,52	0		
149					partie haute	0,45			
150	B	garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	0,44	0		
151					mesure 2	0,18			
152	A	Porte	Bois/vitrage	Peinture	partie basse (< 1m)	0,42	0		
153					partie haute (> 1m)	0,67			
154	A	Huisserie Porte	Bois/vitrage	Peinture	partie basse (< 1m)	0,39	0		
155					partie haute (> 1m)	0,4			

Rez de chaussée - Terrasse

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
156		garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	0,3	0		
157					mesure 2	0,35			

1er étage - Dégagement

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Parquet		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
158	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,02	0		
159					partie haute (> 1m)	0,28			

160	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,65			
161					partie haute (> 1m)	0,19		0	
162	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,44			
163					partie haute (> 1m)	0,16		0	
164	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,46			
165					partie haute (> 1m)	0,31		0	
166	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,51			
167					partie haute (> 1m)	0,32		0	
168	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,34			
169					partie haute (> 1m)	0,56		0	
170		Plafond	-	lambris bois	mesure 1	0,5			
171					mesure 2	0,65		0	
172		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,59			
173					mesure 2	0,35		0	

1er étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
174		Sol	-	revêtement plastique (lino)	mesure 1	0,11		0	
175					mesure 2	0,39			
176	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,31			
177					partie haute (> 1m)	0,18		0	
178	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,24			
179					partie haute (> 1m)	0,32		0	
180	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,69			
181					partie haute (> 1m)	0,42		0	
182	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,47			
183					partie haute (> 1m)	0,37		0	
184		Plafond	-	lambris bois	mesure 1	0,68			
185					mesure 2	0,53		0	
186		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,14			
187					mesure 2	0,54		0	
-	C	Fenêtre intérieure	PVC	Peinture	Non mesurée	-	NM		Partie non visée par la réglementation
-	C	Huisserie Fenêtre intérieure	PVC	Peinture	Non mesurée	-	NM		Partie non visée par la réglementation
-	C	Fenêtre extérieure	PVC	Peinture	Non mesurée	-	NM		Partie non visée par la réglementation
-	C	Huisserie Fenêtre extérieure	PVC	Peinture	Non mesurée	-	NM		Partie non visée par la réglementation
188	C	Volet	Métal	Peinture	partie basse	5,5	Non dégradé	1	
189	C	garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	6,3	Non dégradé	1	
190	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0			
191					partie haute (> 1m)	0,37		0	
192	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,65			
193					partie haute (> 1m)	0,6		0	

1er étage - Salle d'eau +WC

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Parquet		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	B	Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	C	Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	D	Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	E	Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	F	Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	G	Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-	H	Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
194		Plafond	-	lambris bois	mesure 1	0,42			
195					mesure 2	0,36		0	
196	C	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,46			
197					partie haute	0,65		0	
198	C	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,53			
199					partie haute	0,04		0	
200	C	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,64			
201					partie haute	0,35		0	
202	C	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,46			
203					partie haute	0,7		0	
204	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,43			
205					partie haute (> 1m)	0,49		0	
206	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,4			
207					partie haute (> 1m)	0,23		0	

1er étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Parquet		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
208	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,12			
209					partie haute (> 1m)	0,16		0	
210	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,55			
211					partie haute (> 1m)	0,06		0	
212	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,57			
213					partie haute (> 1m)	0,26		0	
214	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,07			
215					partie haute (> 1m)	0,39		0	
216	E	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,17			
217					partie haute (> 1m)	0,45		0	
218	F	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,68			
219					partie haute (> 1m)	0,68		0	
220	G	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,57			
221					partie haute (> 1m)	0,49		0	
222	H	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,22			
223					partie haute (> 1m)	0,34		0	
224		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,44			
225					mesure 2	0,45		0	
226		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,49			
227					mesure 2	0,34		0	
228	G	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,39		0	

229					partie haute	0,09			
230	G	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,6		0	
231					partie haute	0,06			
232	G	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,32		0	
233					partie haute	0,25			
234	G	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,09		0	
235					partie haute	0,48			
236	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,54		0	
237					partie haute (> 1m)	0,29			
238	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,43		0	
239					partie haute (> 1m)	0,38			

1er étage - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Parquet		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
240	A	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,35		0	
241					partie haute (> 1m)	0,34			
242	B	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,36		0	
243					partie haute (> 1m)	0,52			
244	C	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
245					partie haute (> 1m)	0,01			
246	D	Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,69		0	
247					partie haute (> 1m)	0,24			
248		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,61		0	
249					mesure 2	0,58			
250		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,25		0	
251					mesure 2	0,29			
252	B	Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,28		0	
253					partie haute	0,16			
254	B	Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,37		0	
255					partie haute	0,27			
256	B	Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,49		0	
257					partie haute	0,6			
258	B	Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,32		0	
259					partie haute	0,45			
260	A	Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,38		0	
261					partie haute (> 1m)	0,29			
262	A	Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,11		0	
263					partie haute (> 1m)	0,48			

Sous-Sol - Dressing

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
264		Sol	Béton	peinture	mesure 1	0,44		0	
265					mesure 2	0,43			
266		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,46		0	
267					partie haute (> 1m)	0,26			
268		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,47		0	
269					mesure 2	0,7			
270		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,33		0	
271					mesure 2	0,63			

Sous-Sol - Buanderie

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
272		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,05		0	
273					partie haute (> 1m)	0,58			
-		Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
274		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,51		0	
275					mesure 2	0,22			
-		Plinthes	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
276		Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,45		0	
277					partie haute	0,38			
278		Huisserie Fenêtre intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,41		0	
279					partie haute	0,6			
280		Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,39		0	
281					partie haute	0,54			
282		Huisserie Fenêtre extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,6		0	
283					partie haute	0,51			
284		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,15		0	
285					partie haute (> 1m)	0,11			
286		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,48		0	
287					partie haute (> 1m)	0,46			

Sous-Sol - Pièce

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
288		Sol	Béton	peinture	mesure 1	0,68		0	
289					mesure 2	0,49			
290		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	0,61		0	
291					partie haute (> 1m)	0,51			
292		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,37		0	
293					mesure 2	0,16			
294		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	0,44		0	
295					mesure 2	0,06			
296		Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,09		0	
297					partie haute	0,28			
298		Huisserie Fenêtre 1 intérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,56		0	
299					partie haute	0,69			
300		Fenêtre 1 extérieure	Bois	Peinture	partie basse	0,04		0	
301					partie haute	0,44			
302		Huisserie Fenêtre 1	Bois	Peinture	partie basse	0,25		0	

303		extérieure			partie haute	0,41			
304		Fenêtre 2 intérieure	Vitrage	Peinture	partie basse	0,01			
305					partie haute	0,24		0	
306		Huissierie Fenêtre 2 intérieure	Vitrage	Peinture	partie basse	0,34			
307					partie haute	0,58		0	
308		Fenêtre 2 extérieure	Vitrage	Peinture	partie basse	0,19			
309					partie haute	0,64		0	
310		Huissierie Fenêtre 2 extérieure	Vitrage	Peinture	partie basse	0,26			
311					partie haute	0,03			
312		Volet	Bois	Peinture	partie basse	0,04			0
313					partie haute	0,32			
314		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,69			0
315					partie haute (> 1m)	0,55			
316		Huissierie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,56			0
317					partie haute (> 1m)	0,62			

Sous-Sol - Salle d'eau +WC 2

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Mur	-	faïence	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
318		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	0,63		0	
319					mesure 2	0,42			
-		Fenêtre intérieure	PVC	Peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Huissierie Fenêtre intérieure	PVC	Peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Fenêtre extérieure	PVC	Peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Huissierie Fenêtre extérieure	PVC	Peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
320		garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	0,13		0	
321					mesure 2	0,25			
322		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,61		0	
323					partie haute (> 1m)	0,1			
324		Huissierie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	0,68		0	
325					partie haute (> 1m)	0,19			

Sous-Sol - Garage

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Sol	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
326		Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1m)	0,6		0	
327					partie haute (> 1m)	0,15			
328		Plafond	parpaings	Peinture	mesure 1	0,39		0	
329					mesure 2	0,11			
-		Porte	PVC	Peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation
-		Huissierie Porte	PVC	Peinture	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation

Portail

Nombre d'unités de diagnostic : 1 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
330		Portail	Métal	Peinture	mesure 1	0,02		0	
331					mesure 2	0,06			

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

6 Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	203	37	164	2	0	0
%	100	18 %	81 %	1 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Le diagnostic se limite aux zones habitables rendues visibles et accessibles par le propriétaire

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 09/04/2024).

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

OUI	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
OUI	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

OUI	Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.
-----	--

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Le constat fait apparaître la présence de facteurs de dégradation (au sens de l'article 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb. Nous avons donc, conformément à l'article L 1334-10 du Code de la Santé Publique, transmis

immédiatement une copie du rapport au représentant de l'état dans le département d'implantation du bien expertisé.

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

Fait à **JOINVILLE LE PONT**, le **10/04/2023**

Par : **Kalfa Mikael**



7 Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8 Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 07 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérigènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, *Aide au choix d'une technique de traitement*, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) : <http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** : <http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** : <http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** : <http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9 Annexes :

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc...). Une fois dans

l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

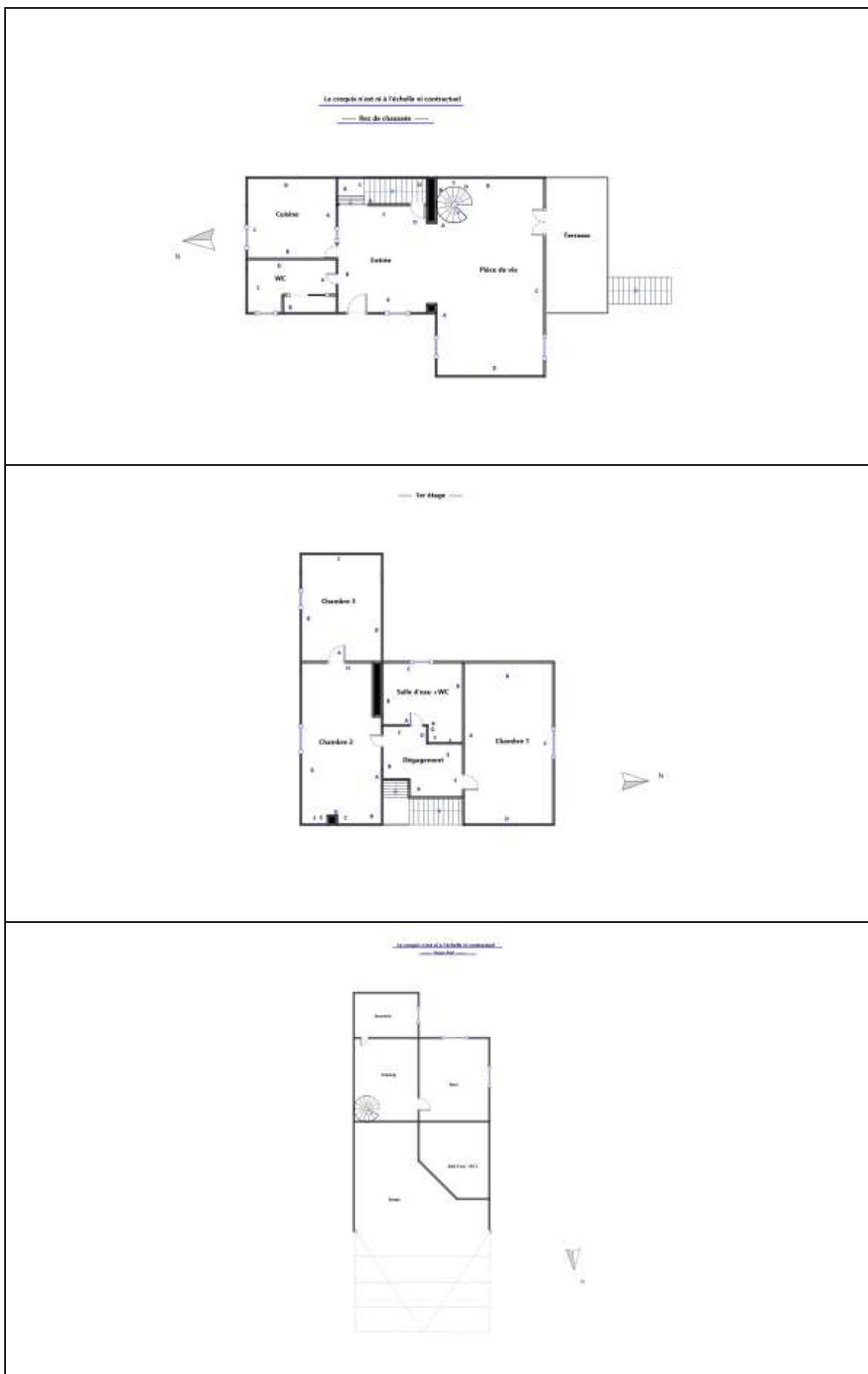
- Si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- Tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux. Avant tout retour d'un enfant après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

Si vous êtes enceinte :

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

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

9.2 Croquis



Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



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

KALFA Mikael
sous le numéro 20-2107

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- Amiante sans mention** Prise d'effet : 26/05/2020 Validité : 25/05/2027
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- DPE individuel** Prise d'effet : 10/09/2020 Validité : 09/09/2027
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Gaz** Prise d'effet : 19/05/2020 Validité : 18/05/2027
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- CREP** Prise d'effet : 25/06/2020 Validité : 24/06/2027
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Termites Métropole** Prise d'effet : 19/05/2020 Validité : 18/05/2027
Zone d'intervention : France métropolitaine
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.
- Electricité** Prise d'effet : 26/05/2020 Validité : 25/05/2027
Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.





Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés

Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 05

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat. A6 - 4^e étage - BAL N° 60011 /
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcdia-certification.fr

ENR 20 V6 du 02 avril 2014

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : 2023/1758/MSK
Date du repérage : 10/04/2023

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue : 196 rue Albert Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Code postal, ville : . 94350 Champigny-sur-Marne Section cadastrale DN, Parcelle(s) n° 50
Périmètre de repérage :
Type de logement : Pavillon individuel - T5
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maison individuelle)
Date de construction : < 1949

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... Mme Christine Aujard Adresse : 196 rue Albert 94350 Champigny-sur-Marne
Le commanditaire	Nom et prénom : ... Mme Christine Aujard Adresse : 196 rue Albert 94350 Champigny-sur-Marne (France)

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	Kalfa Mikael	Opérateur de repérage	ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint- Rémy-lès-Chevreuse	Obtention : 19/05/2020 Échéance : 18/05/2027 N° de certification : 20-2107

Raison sociale de l'entreprise : **MSK DIAGNOSTICS** (Numéro SIRET : **81913349700027**)
Adresse : **2 QUAI PIERRE BROSOLETTTE, 94340 JOINVILLE LE PONT**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10893204504 / 01/01/2024**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 12/04/2023, remis au propriétaire le 12/04/2023
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 20 pages, la conclusion est située en page 2.

Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

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

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

Conditions spécifiques du repérage :

Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.

Ne sont examinés que les parties visibles et accessibles des ouvrages et parties d'ouvrage (plafonds, murs, planchers) à l'exclusion des éléments inaccessibles sans dégradation et sans déplacement de meubles ou cachés par :

- Des revêtements de décoration de toutes natures,
- Des matériaux d'isolation,
- Des cloisons, des plaques de plâtre,
- Du mobilier,
- Tout autre matériau

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse

Adresse : -

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur. Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées), Gaires et Coffres verticaux	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gaires et Coffres Horizontaux	Enduits projetés
	Panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides)	Conduits
	Enveloppes de calorifuges
Clapets / volets coupe-feu	Clapets coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Entrée, Rez de chaussée - Escalier, Rez de chaussée - Pièce de vie, Rez de chaussée - Escalier 2, Rez de chaussée - Cuisine, Rez de chaussée - WC, Rez de chaussée - Terrasse, 1er étage - Dégagement, 1er étage - Chambre 1,	1er étage - Salle d'eau +WC, 1er étage - Chambre 2, 1er étage - Chambre 3, Sous-Sol - Dressing, Sous-Sol - Buanderie, Sous-Sol - Pièce, Sous-Sol - Salle d'eau +WC 2, Sous-Sol - Garage, jardin, Portail
--	---

Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée	Mur A, B, C, D : toile de verre peinte Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : faïence Fenêtre A : Bois et Peinture Volet A : Bois et Peinture Porte d'entrée : Bois/vitrage et Peinture garde-corps A : Métal et Peinture
Rez de chaussée - Pièce de vie	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : toile de verre peinte Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : faïence Fenêtre 1 A : Bois et Peinture Volet 1 A : Bois et Peinture Fenêtre 2 C : Bois et Peinture Volet 2 C : Bois et Peinture Fenêtre 3 C : Bois et Peinture Volet 3 C : Bois et Peinture
Rez de chaussée - Terrasse	Sol : Béton garde-corps : Métal et Peinture
Rez de chaussée - Cuisine	Sol : Carrelage Mur 1 A : Plâtre et Peinture Mur 2 B : Plâtre et Peinture Mur 3 C : Plâtre et Peinture Mur 4 D : Plâtre et Peinture Mur 5 C : Bois et Peinture Mur 6 D : Bois et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : faïence Fenêtre 1 A : Bois et Peinture Fenêtre 2 C : Bois et Peinture Volet C : Bois et Peinture Porte : Métal/vitrage et Peinture

Localisation	Description
Rez de chaussée - WC	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : faïence Fenêtre B : Bois et Peinture garde-corps B : Métal et Peinture Porte A : Bois/vitrage et Peinture
Rez de chaussée - Escalier 2	Sol : Métal et peinture Mur 1 A : Plâtre et Peinture Mur 2 B : Plâtre et Peinture Mur 3 C : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture
Rez de chaussée - Escalier	Sol : bois Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : lambris bois Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture
1er étage - Dégagement	Sol : Parquet Mur A, B, C, D, E, F : Plâtre et Peinture Plafond : lambris bois Plinthes : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 1	Sol : revêtement plastique (lino) Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : lambris bois Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre C : PVC et Peinture Volet C : Métal et Peinture garde-corps C : Métal et Peinture Porte A : Bois et Peinture
1er étage - Salle d'eau +WC	Sol : Parquet Mur A, B, C, D, E, F, G, H : faïence Plafond : lambris bois Fenêtre C : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
Sous-Sol - Dressing	Sol : Béton et peinture Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture
Sous-Sol - Buanderie	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Mur : faïence Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : faïence Fenêtre : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Sous-Sol - Salle d'eau +WC 2	Sol : Carrelage Mur : faïence Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : PVC et Peinture garde-corps : Métal et Peinture Porte : Bois et Peinture
Sous-Sol - Pièce	Sol : Béton et peinture Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre 1 : Bois et Peinture Fenêtre 2 : Vitrage et Peinture Volet : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture
Sous-Sol - Garage	Sol : Béton Mur : Béton et Peinture Plafond : parpaings et Peinture Porte : PVC et Peinture
Portail	Portail : Métal et Peinture
1er étage - Chambre 2	Sol : Parquet Mur A, B, C, D, E, F, G, H : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre 1 G : Bois et Peinture volet G : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture
1er étage - Chambre 3	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : Bois et Peinture Fenêtre B : Bois et Peinture volet B : Bois et Peinture Porte A : Bois et Peinture

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
--------------------	-----------------

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 05/04/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 10/04/2023

Heure d'arrivée : 09 h 30

Durée du repérage : 03 h 05

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Remarques :

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Le repérage visuel et non destructif opéré en vue du présent rapport n'intègre pas l'inspection, la manutention et/ou le déplacement de mobiliers lourds, d'équipements, de machines-outils, d'appareillages ou d'accessoire, ni le démontage de coffrages, de doublages, de planchers, de plafonds, de garniture et de cloisonnements.

Ainsi, n'ont pu être examinés les faces des murs doublés, les plénums inaccessibles des planchers et des plafonds fixes, les intérieurs des cloisons, les faces cachées des sols recouverts de revêtements de sols collés, fixés ou scellés, les faces des murs et sols masqués par des encombrants ou des meubles lourds et les parties encastrées ainsi que les cloisons cachées derrière des revêtements (lino, plastique, moquette, papier peint etc).

Suite à un grand nombre de procédures en vers les diagnostiqueurs, nous préférons vous informer que nous ne sommes pas responsable de ce qu'il peut y avoir sous les revêtements de sol ou de plafonds ou murs. Encore une fois lors de notre diagnostic Amiante pour la vente nous ne devons ni détruire, ni démonté les composants du bien en question.

Le repérage visuel et non destructif opéré en vue du présent rapport n'intègre pas l'inspection, la manutention et/ou le déplacement de mobiliers lourds, d'équipements, de machines-outils, d'appareillages ou d'accessoire, ni le démontage de coffrages, de doublages, de planchers, de plafonds, de garniture et de cloisonnements.

Ainsi, n'ont pu être examinés les faces des murs doublés, les plénums inaccessibles des planchers et des plafonds fixes, les intérieurs des cloisons, les faces cachées des sols recouverts de revêtements de sols collés, fixés ou scellés, les faces des murs et sols masqués par des encombrants ou des meubles lourds et les parties encastrées.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible si il y en a un		X	
Combles, toiture, accessibles et visitables		X	

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Néant

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

Note : il est mentionné la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toutes personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

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

Fait à **Champigny-sur-Marne**, le **10/04/2023**

Par : **Kalfa Mikael**



Cachet de l'entreprise

Diag Précision94
2 QUAI PIERRE BROSOLETTTE
94340 JOINVILLE LE PONT
Tél : 0612875315

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 2023/1758/MSK****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

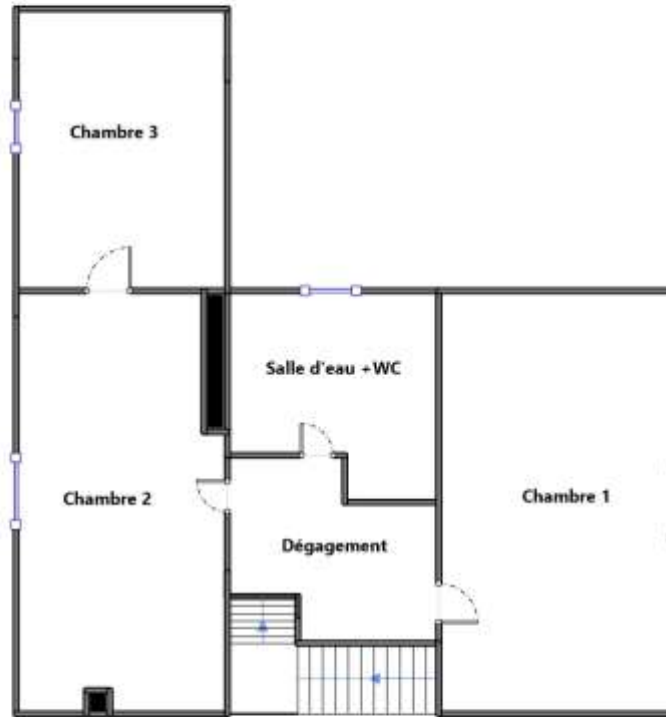
7.1 - Annexe - Schéma de repérage

Le croquis n'est ni à l'échelle ni contractuel

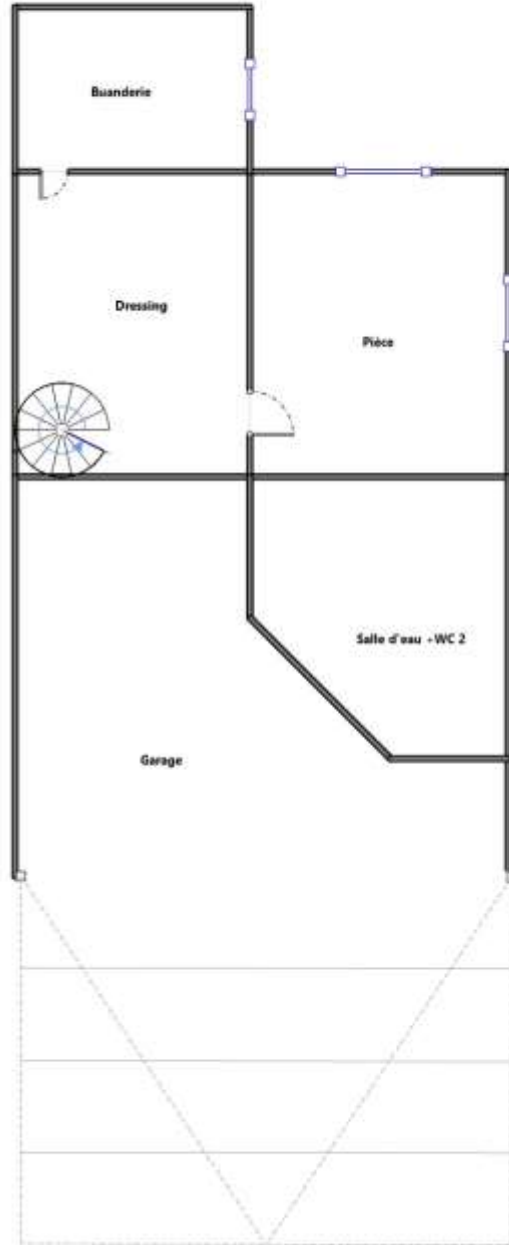
----- Rez de chaussée -----















----- 1er étage -----



Le croquis n'est ni à l'échelle ni contractuel
----- Sous-Sol -----



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : Mme Christine Aujard Adresse du bien : 196 rue Albert 94350 Champigny-sur-Marne
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou 2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou 3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et	1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou 2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).	1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou 2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.

l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.		
---	--	--

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).	L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.	L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.

Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué 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 et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, 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.

Score 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.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrement ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrement mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièremment dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièremment dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

- Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
 - Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
 - Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
- Réalisation d'une « action corrective de premier niveau »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant à :
 - Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
 - Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
 - Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.
- Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
 - Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièremment est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque



SARL MSK DIAGNOSTICS
2 QUAI PIERRE BROSSOLETTE
94340 JOINVILLE LE PONT FR

AGENT

EI IGLESIAS GILLES
8 RUE HALIFAX
94345 JOINVILLE LE PONT CEDEX
Tel : 0148930909
Fax : 01 49 77 00 67
Email : AGENCE.IGLESIAS@AXA.FR
Portefeuille : 0093038244

Vos références :

Contrat n° **10893204504**
Client n° 3970125904

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

**SARL MSK DIAGNOSTICS
2 QUAI PIERRE BROSSOLETTE
94340 JOINVILLE LE PONT**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° **10893204504** ayant pris effet le **01/01/2023** garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison des activités suivantes :

Établissement de diagnostic technique immobilier

1/ en cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1° à 7° de l'article L.271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation

2/ en cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-3 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'état des risques naturels, miniers et technologiques prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation;

10893204504020

AXA France IARD SA

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

1/2

- L'information sur la présence d'un risque de ménéage prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation

Sont également garanties les activités suivantes :

- Diagnostic d'assainissement collectif,
- Diagnostic techniques immobiliers,
- amiante, DPE, gaz, CREP, termites, électricité,
- mesurage du radon dans les maisons individuelles et immeuble à usage d'habitation,
- mesurage CARREZ et BOUTIN,
- état des lieux,
- réalisation d'ERP,
- qualité de l'air,
- Diagnostics avant et après travaux, et avant démolition,
- Diagnostic Amiante et Plomb avant et après travaux,
- Diagnostic Amiante et Plomb avant démolition.

Sans préconisation de travaux.

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2023** au **01/01/2024** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à JOINVILLE LE PONT le 20 février 2023

Pour la société :



AXA France IARD SA

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

2/2



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

KALFA Mikael
sous le numéro 20-2107

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- | | | | |
|-------------------------------------|--|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante sans mention
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | Prise d'effet : 26/05/2020 | Validité : 25/05/2027 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE individuel
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | Prise d'effet : 10/09/2020 | Validité : 09/09/2027 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gaz
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | Prise d'effet : 19/05/2020 | Validité : 18/05/2027 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | CREP
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | Prise d'effet : 25/06/2020 | Validité : 24/06/2027 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Termites Métropole
<i>Zone d'intervention : France métropolitaine</i>
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | Prise d'effet : 19/05/2020 | Validité : 18/05/2027 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Electricité
<small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | Prise d'effet : 26/05/2020 | Validité : 25/05/2027 |



Aucun autre document n'a été fourni ou n'est disponible

Informations sur le repérage Amiante

Ne pas confondre les diagnostics : Amiante vente & avant travaux.

Différence entre les Diagnostics Amiantes :

- Le diagnostic **Vente** consiste à repérer les matériaux **visibles et accessibles** sans sondage destructif (Listes A & B).
- Le diagnostic **Avant Travaux** consiste à **sonder de manière destructive** sur toute l'épaisseur de la partie à diagnostiquer (Liste A&B et liste C).

Le diagnostic amiante avant travaux est-il obligatoire ?

En cas de travaux depuis le 19 juillet 2019 dans un logement construit avant le 1er juillet 1997, le diagnostic amiante avant travaux est obligatoire. Son but est d'assurer la sécurité et la santé des occupants et des intervenants sur le chantier.

Important : Un diagnostic Amiante Avant-Vente ne remplace pas un diagnostic Amiante Avant Travaux.

Les listes des composants sont inscrites dans l'annexe 13-9 du Code de la santé publique.





CERTIFIÉ
abcidia
opérateur de diagnostics immobiliers

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

KALFA Mikael
sous le numéro 20-2107

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

<input checked="" type="checkbox"/>	Amiante sans mention <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>	Prise d'effet : 26/05/2020	Validité : 25/05/2027
<input checked="" type="checkbox"/>	DPE individuel <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>	Prise d'effet : 10/09/2020	Validité : 09/09/2027
<input checked="" type="checkbox"/>	Gaz <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>	Prise d'effet : 19/05/2020	Validité : 18/05/2027
<input checked="" type="checkbox"/>	CREP <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>	Prise d'effet : 25/06/2020	Validité : 24/06/2027
<input checked="" type="checkbox"/>	Termites Métropole <i>Zone d'intervention : France métropolitaine</i> <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>	Prise d'effet : 19/05/2020	Validité : 18/05/2027
<input checked="" type="checkbox"/>	Electricité <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>	Prise d'effet : 26/05/2020	Validité : 25/05/2027

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validé mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06



Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier : 2023/1758/MSK
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage : 10/04/2023
Heure d'arrivée : 09 h 30
Temps passé sur site : 40

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Val-de-Marne**
Adresse : **196 rue Albert**
Commune : **94350 Champigny-sur-Marne**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

.....
Section cadastrale DN, Parcelle(s) n° 50

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**
 Présence de termites dans le bâtiment
 Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 131-3 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 01/11/2006

Documents fournis:

..... **Néant**
Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :
..... **Habitation (maison individuelle)**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral.**

Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:

94350 VILLIERS-SUR-MARNE (Information au 13/03/2023)

Niveau d'infestation faible

Arrêté préfectoral

Liste des arrêtés

13-nov-00 - Arrêté préfectoral - 2000/4151

B. - Désignation du client

Désignation du client :

Nom et prénom : **Mme Christine Aujard**
Adresse : **196 rue Albert 94350 Champigny-sur-Marne**

Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

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

Nom et prénom : **Mme Christine Aujard**

Adresse : **196 rue Albert**
94350 Champigny-sur-Marne (France)

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Kalfa Mikael**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **MSK DIAGNOSTICS**
Adresse : **2 QUAI PIERRE BROSOLETTTE**
94340 JOINVILLE LE PONT

Numéro SIRET : **81913349700027**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**

Numéro de police et date de validité : **10893204504 / 01/01/2024**

Certification de compétence **20-2107** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION**, le **19/05/2020**

D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :

Liste des pièces visitées :


Rez de chaussée - Entrée,
 Rez de chaussée - Escalier,
 Rez de chaussée - Pièce de vie,
 Rez de chaussée - Escalier 2,
 Rez de chaussée - Cuisine,
 Rez de chaussée - WC,
 Rez de chaussée - Terrasse,
 1er étage - Dégagement,
 1er étage - Chambre 1,

1er étage - Salle d'eau +WC,
 1er étage - Chambre 2,
 1er étage - Chambre 3,
 Sous-Sol - Dressing,
 Sous-Sol - Buanderie,
 Sous-Sol - Pièce,
 Sous-Sol - Salle d'eau +WC 2,
 Sous-Sol - Garage,
 jardin,
 Portail

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
Rez de chaussée			
Entrée	Mur - A, B, C, D - toile de verre peinte	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte d'entrée - Bois/vitrage et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	garde-corps - A - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Escalier	Sol - bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Pièce de vie	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - toile de verre peinte	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre 3 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet 3 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Escalier 2	Sol - Métal et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur 1 - A - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur 2 - B - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur 3 - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Cuisine	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
	Mur 1 - A - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur 2 - B - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur 3 - C - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur 4 - D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur 5 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur 6 - D - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre 1 - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre 2 - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - Métal/vitrage et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
WC	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	garde-corps - B - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - A - Bois/vitrage et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Terrasse	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites	
	garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
1er étage			
Dégagement	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D, E, F - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Chambre 1	Sol - revêtement plastique (lino)	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre - C - PVC et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	garde-corps - C - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Salle d'eau +WC	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - lambris bois	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre - C - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
Chambre 2	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D, E, F, G, H - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre - G - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Chambre 3	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol - Parquet	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - A, B, C, D - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre - B - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Sous-Sol			
Dressing	Porte - A - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol - Béton et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Buanderie	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Pièce	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol - Béton et peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre 1 - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre 2 - Vitrage et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Volet - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Salle d'eau +WC 2	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - faïence	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - Plâtre et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Fenêtre - PVC et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
Garage	Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Sol - Béton	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Mur - Béton et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Plafond - parpaings et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	
	Porte - PVC et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites	

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)	Photos
jardin	Arbres, Boiseries	Absence d'indices d'infestation de termites Détails : orifices obturés ou non (dégradation(s) faible(s))	

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

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

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

Nota : Le présent constat n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité au constat de présence ou d'absence d'agents de dégradation biologique du bois.

E. – Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartiennent au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur

place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

Ne sont examinés que les parties visibles et accessibles des ouvrages et parties d'ouvrage (plafonds, murs, planchers) à l'exclusion des éléments inaccessibles sans dégradation et sans déplacement de meubles ou cachés par :

- ✓ Des revêtements de décoration de toutes natures,
- ✓ Des matériaux d'isolation,
- ✓ Des cloisons, des plaques de plâtre,
- ✓ Du mobilier,
- ✓ Tout autre matériau

Néant

G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès
jardin	Arbres, Boiseries	Il a été repéré d'anciens trous de sorties d'insectes xylophages sur certains arbres dans le jardin

Note 1 : 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, le nombre et la localisation précise. 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.

Responsabilité du propriétaire :

Le propriétaire a l'obligation d'aviser l'opérateur (si possible avant son intervention) de tous travaux de traitement réalisés dans les cinq années qui précèdent l'intervention. Au moment de la rédaction de ce rapport, aucune information sur un traitement fongicide, ou sur des travaux réalisés sur les bois d'œuvre, n'a été fournie par le propriétaire ou le donneur d'ordre. Ce rapport pourra être mis à jour gratuitement si de nouvelles informations sont fournies par le propriétaire ou le donneur d'ordre. Ce diagnostic n'aura aucune validité si le propriétaire ou son mandataire n'a pas signalé un désordre caché, latent, passé ou en cours, dont il avait connaissance. Le propriétaire reste le seul responsable de l'hygiène de son bâtiment, comme des travaux dont le respect des règles ont été négligées entraînant des taux d'humidité importants, une mauvaise ventilation, des problèmes d'évacuation d'eau, des infiltrations en toiture, des encombrements des locaux par des cartons ou des des bois stockés pouvant entraîner une ou des infestations à court ou moyen terme.

I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Sans accompagnateur

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

**Le diagnostic se limite aux zones rendues visibles et accessibles par le propriétaire
Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès**

J. – VISA et mentions :

Mention 1 : 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.

Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

Nota 2 : 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 3 : Conformément à l'article L-271-6 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 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)***

Nous rappelons que 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 ou l'absence d'agents de dégradation biologique du bois.

Ce constat peut être utilisé pendant 6 mois pour toute transaction immobilière.

Visite effectuée le **10/04/2023**.

Fait à **Champigny-sur-Marne**, le **10/04/2023**

Par : Kalfa Mikael



Cachet de l'entreprise

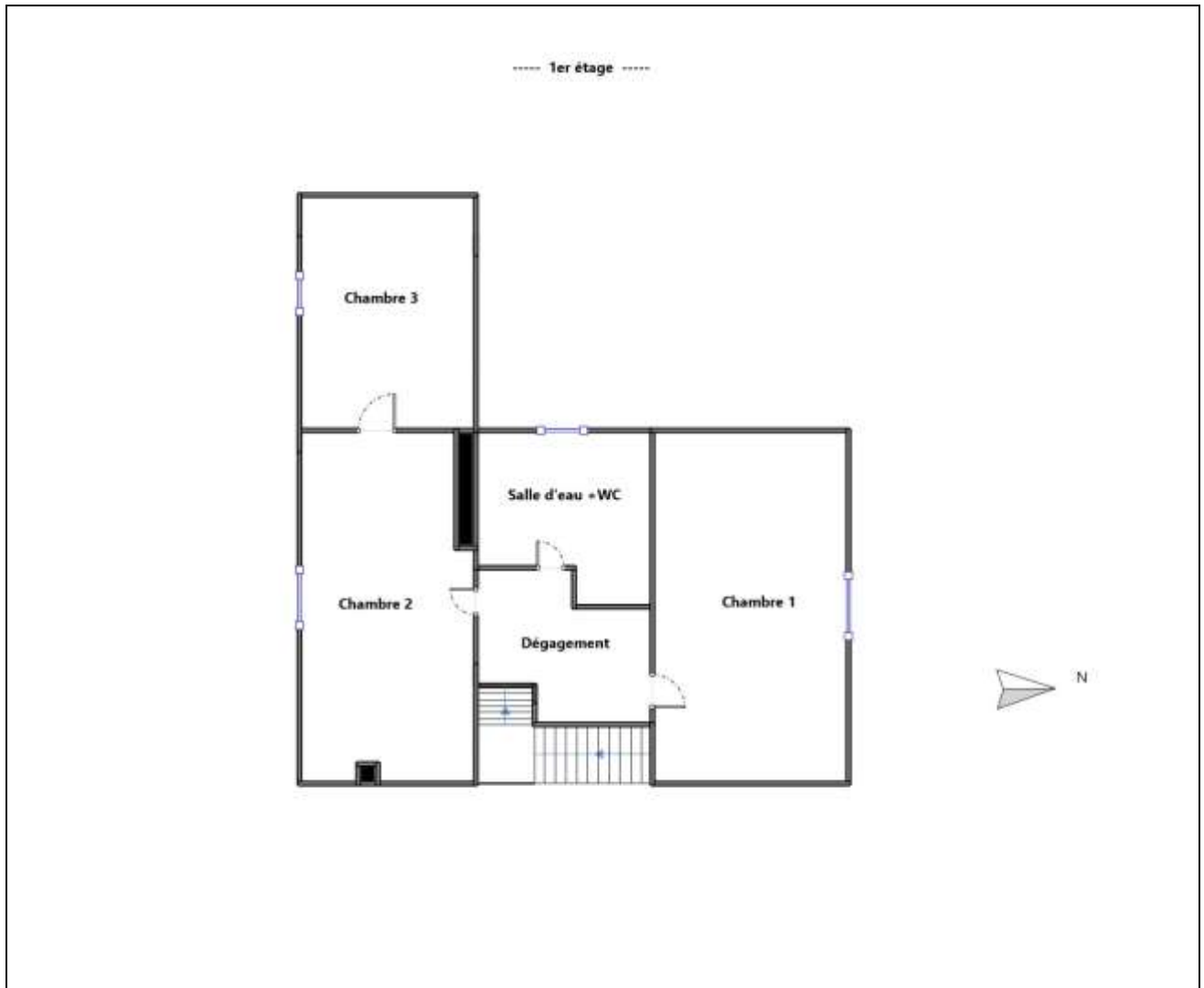
Diag Précision94
2 QUAI PIERRE BROSOLETTTE
94340 JOINVILLE LE PONT
Tél : 0612875315

Annexe – Croquis de repérage

Le croquis n'est ni à l'échelle ni contractuel

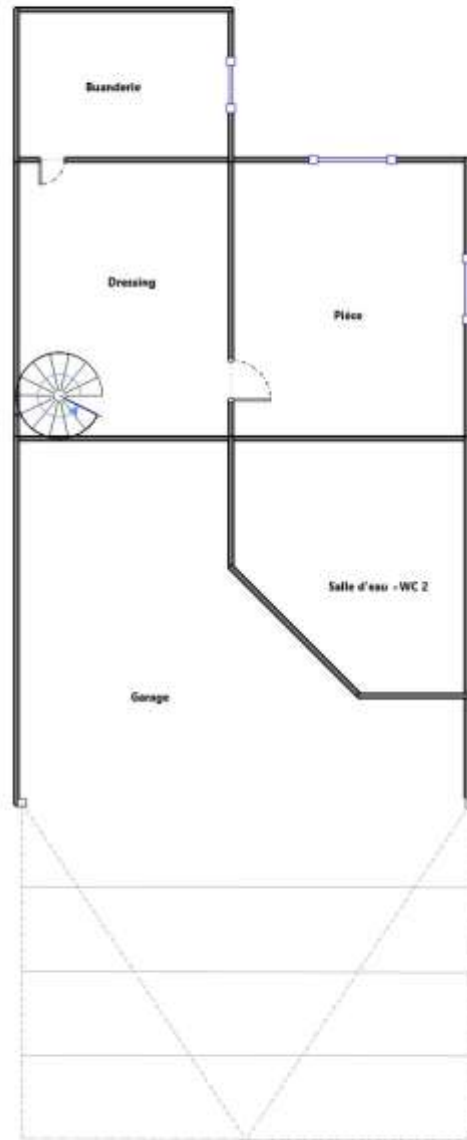
----- Rez de chaussée -----





Le croquis n'est ni à l'échelle ni contractuel

Sous-Sol



Annexe – Photos



Photo n° PhTer001
Localisation : jardin
Ouvrage : Arbres, Boiseries
Informations complémentaires : Il a été repéré d'anciens trous de sorties d'insectes xylophages sur certains arbres dans le jardin



Photo n° PhTer001
Localisation : jardin
Ouvrage : Arbres, Boiseries
Informations complémentaires : Il a été repéré d'anciens trous de sorties d'insectes xylophages sur certains arbres dans le jardin

Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

Votre Assurance

► RCE PRESTATAIRES

Assurance et Banque

AGENT

El IGLESIAS GILLES
8 RUE HALIFAX
94345 JOINVILLE LE PONT CEDEX
Tél : 0148930909
Fax : 01 49 77 00 67
Email : AGENCE.IGLESIAS@AXA.FR
Portefeuille : 0093038244

SARL MSK DIAGNOSTICS
2 QUAI PIERRE BROSSOLETTE
94340 JOINVILLE LE PONT FR



ATTESTATION

Vos références :

Contrat n° 10893204504
Client n° 3970125904

AXA France IARD, atteste que :

**SARL MSK DIAGNOSTICS
2 QUAI PIERRE BROSSOLETTE
94340 JOINVILLE LE PONT**

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 10893204504 ayant pris effet le 01/01/2023 garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison des activités suivantes :

Établissement de diagnostic technique immobilier

1/ en cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1° à 7° de l'article L 271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation

2/ en cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-3 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'état des risques naturels, miniers et technologiques prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation;

11060203/2023/0220

AXA France IARD SA

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

1/2

- L'information sur la présence d'un risque de mэрule prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation

Sont également garanties les activités suivantes :

- Diagnostic d'assainissement collectif,
- Diagnostic techniques immobiliers,
- amiante, DPE, gaz, CREP, termites, électricité,
- mesurage du radon dans les maisons individuelles et immeuble à usage d'habitation,
- mesurage CARREZ et BOUTIN,
- état des lieux,
- réalisation d'ERP,
- qualité de l'air,
- Diagnostics avant et après travaux, et avant démolition,
- Diagnostic Amiante et Plomb avant et après travaux,
- Diagnostic Amiante et Plomb avant démolition.

Sans préconisation de travaux.

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2023** au **01/01/2024** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.


Fait à JOINVILLE LE PONT le 20 février 2023
Pour la société :



AXA France IARD SA


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

2/2


 La certification de compétence de personnes physiques est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à
KALFA Mikael
 sous le numéro 20-2107

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

<input checked="" type="checkbox"/>	Amiante sans mention <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>	Prise d'effet : 26/05/2020	Validité : 25/05/2027
<input checked="" type="checkbox"/>	DPE individuel <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>	Prise d'effet : 10/09/2020	Validité : 09/09/2027
<input checked="" type="checkbox"/>	Gaz <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>	Prise d'effet : 19/05/2020	Validité : 18/05/2027
<input checked="" type="checkbox"/>	CREP <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>	Prise d'effet : 25/06/2020	Validité : 24/06/2027
<input checked="" type="checkbox"/>	Termites Métropole <i>Zone d'intervention : France métropolitaine</i> <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>	Prise d'effet : 19/05/2020	Validité : 18/05/2027
<input checked="" type="checkbox"/>	Electricité <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>	Prise d'effet : 26/05/2020	Validité : 25/05/2027


 Véronique DELMAY
 Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance.
 Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 08.

Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : 2023/1758/MSK
Norme méthodologique employée : AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)
Date du repérage : 10/04/2023
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 03 h 05

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

A. - Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Val-de-Marne**
Adresse : **196 rue Albert**
Commune : **94350 Champigny-sur-Marne**
Section cadastrale DN, Parcelle(s) n° 50
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Type de bâtiment : **Habitation (maison individuelle)**
Nature du gaz distribué : **Gaz naturel**
Distributeur de gaz : **EDF**
Installation alimentée en gaz : **OUI**

B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :

Nom et prénom : **Mme Christine Aujard**
Adresse : **196 rue Albert**
94350 Champigny-sur-Marne

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :
Propriétaire
Nom et prénom : **Mme Christine Aujard**
Adresse : **196 rue Albert**
94350 Champigny-sur-Marne (France)

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Nom et prénom : **Mme Christine Aujard**
Adresse : **196 rue Albert 94350 Champigny-sur-Marne**
N° de téléphone :
Références :

C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Kalfa Mikael**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **MSK DIAGNOSTICS**
Adresse : **2 QUAI PIERRE BROSOLETTTE**
94340 JOINVILLE LE PONT
Numéro SIRET : **81913349700027**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10893204504 - 01/01/2024**

Certification de compétence **20-2107** délivrée par : **ABCIDIA CERTIFICATION**, le **19/05/2020**
Norme méthodologique employée : **NF P 45-500 (Janvier 2013)**

D. - Identification des appareils

Liste des installations intérieures gaz (Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle)	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière FRISQUET Modèle: HYDROCONFORT 80/450 Installation: 2004	Étanche	23 kW	Garage	Mesure CO : 0 ppm Entretien appareil : Oui Entretien conduit : Non

- (1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,
 (2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle ⁽³⁾ (selon la norme)	Anomalies observées (A1 ⁽⁴⁾ , A2 ⁽⁵⁾ , DGI ⁽⁶⁾ , 32c ⁽⁷⁾)	Libellé des anomalies et recommandations
Néant	-	-

- (3) Point de contrôle selon la norme utilisée.
 (4) A1 : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
 (5) 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.
 (6) DGI : (Danger Grave et 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.
 (7) 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.

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :

Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

G. - Constatations diverses

Commentaires :

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

Il y a bien une installation Gaz dans la cuisine .Elle est obturée par un bouchon ,non raccordée et non alimentée.
 Au cas ou un appareil a Gaz serai raccordé veillé à ce que les règle d'installation soit respecté ex (entrée et sortie d'air) ,robinet de coupure accessible et manoeuvrable ect.

Veillez à ne pas surchauffer le local ou est installée la chaudière.
 Réglez la température minimale dont vous avez besoin.
 Veillez à baisser le thermostat ou arrêter votre chaudière lorsque vous aérez longuement votre foyer.
 Ne puisez de l'eau chaude que le temps nécessaire.

Favorisez plusieurs puisages courts plutôt qu'un long.
Ne bouchez pas les ventilations.
Remettez régulièrement de l'eau dans votre installation.
Ne mettez pas de caches, meubles, rideaux..... devant les radiateurs.
Ouvrez les robinets des radiateurs en périodes d'été.

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Observations complémentaires :

Veillez à ne pas surchauffer le local où est installée la chaudière.
Réglez la température minimale dont vous avez besoin.
Veillez à baisser le thermostat ou arrêter votre chaudière lorsque vous aérez longuement votre foyer.
Ne puisez de l'eau chaude que le temps nécessaire.
Favorisez plusieurs puisages courts plutôt qu'un long.
Ne bouchez pas les ventilations.
Remettez régulièrement de l'eau dans votre installation.
Ne mettez pas de caches, meubles, rideaux..... devant les radiateurs.
Ouvrez les robinets des radiateurs en périodes d'été.

Conclusion :

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

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 courrier 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.

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

- Transmission au Distributeur de gaz par courrier 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. ;

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

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz :

Visite effectuée le **10/04/2023**.

Fait à **Champigny-sur-Marne**, le **10/04/2023**

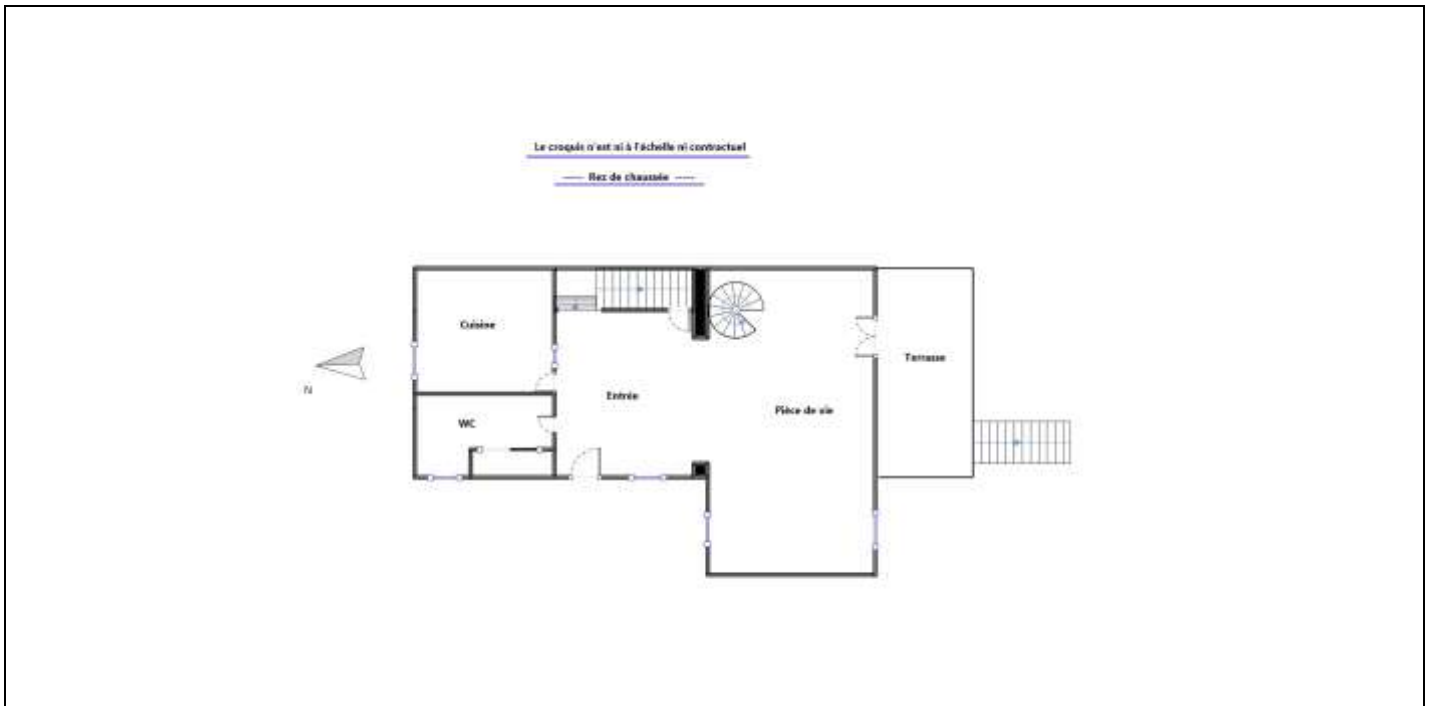
Par : **Kalfa Mikael**

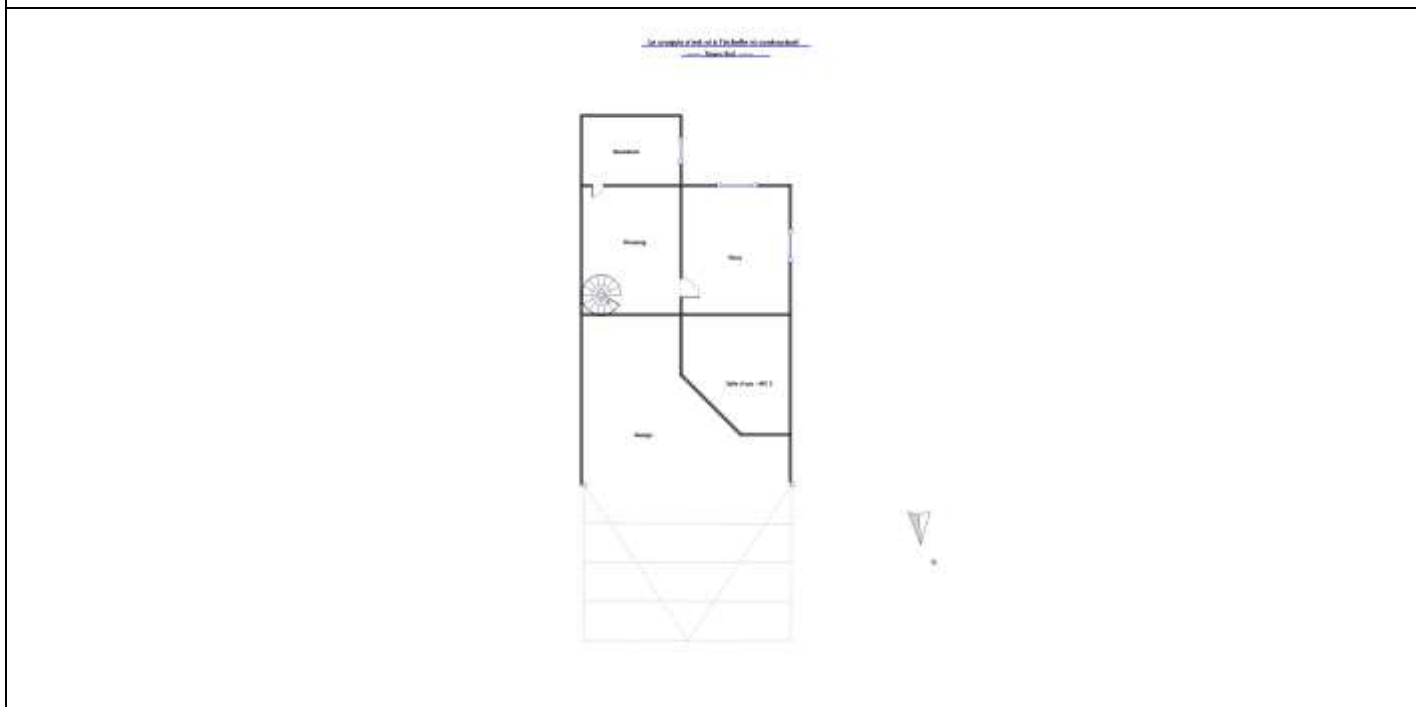


Cachet de l'entreprise

Diag Précision94
2 QUAI PIERRE BROSOLETT
94340 JOINVILLE LE PONT
Tél : 0612875315

Annexe - Croquis de repérage





Annexe - Photos



Photo n° du Compteur Gaz

Annexe - Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

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

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

Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

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

- Renouvelez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

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

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>



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

KALFA Mikael
sous le numéro 20-2107

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- | | | | |
|-------------------------------------|---|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante sans mention | Prise d'effet : 26/05/2020 | Validité : 25/05/2027 |
| | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE individuel | Prise d'effet : 10/09/2020 | Validité : 09/09/2027 |
| | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gaz | Prise d'effet : 19/05/2020 | Validité : 18/05/2027 |
| | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | CREP | Prise d'effet : 25/06/2020 | Validité : 24/06/2027 |
| | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Termites
Métropole | Prise d'effet : 19/05/2020 | Validité : 18/05/2027 |
| | <small>Zone d'intervention : France métropolitaine</small> | | |
| | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Electricité | Prise d'effet : 26/05/2020 | Validité : 25/05/2027 |
| | <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small> | | |



Association
N° 18 0345
Centre Régional des
Professions Libérales

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 05

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat. A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR 20 V6 du 02 avril 2014

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 2023/1758/MSK
Date du repérage : 10/04/2023
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 03 h 05

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Maison individuelle**
Adresse : **196 rue Albert**
Commune : **94350 Champigny-sur-Marne**
Département : **Val-de-Marne**
Référence cadastrale : **Section cadastrale DN, Parcelle(s) n° 50, identifiant fiscal : NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Périmètre de repérage :
Année de construction : **< 1949**
Année de l'installation : **< 1949**
Distributeur d'électricité : **EDF**
Parties du bien non visitées : **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **Mme Christine Aujard**
Adresse : **196 rue Albert**
94350 Champigny-sur-Marne (France)
Téléphone et adresse internet : . **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **Mme Christine Aujard**
Adresse : **196 rue Albert**
94350 Champigny-sur-Marne

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **Kalfa Mikael**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **MSK DIAGNOSTICS**
Adresse : **2 QUAI PIERRE BROSOLETTTE**
94340 JOINVILLE LE PONT
Numéro SIRET : **81913349700027**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **10893204504 / 01/01/2024**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **ABCIDIA CERTIFICATION** le **19/05/2020** jusqu'au **18/05/2027**. (Certification de compétence **20-2107**)

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

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

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

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

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

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

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Domaines	Anomalies
1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité	Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation	Il n'existe aucun dispositif différentiel. Remarques : pas sur tous les tableaux
	L'ensemble de l'installation électrique n'est pas protégé par au moins un dispositif de protection différentielle. Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)
	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)

Domaines	Anomalies
	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. (Cette anomalie fait l'objet d'une mesure compensatoire pour limiter le risque de choc électrique)
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté.
5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.
	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Domaines	Anomalies relatives aux installations particulières
Néant	-

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur
	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre	Présence Point à vérifier : Elément constituant la prise de terre approprié
	Constitution Point à vérifier : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment.
	Mesures compensatoires Point à vérifier : Etiquette mentionnant l'absence de P. de terre dans l'IC, installation protégé par différentiel 30 mA + LES en cuisine.
2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Connexions assurés entre les élts conducteurs et/ou canalisations métalliques et la LEP ≤ 2 ohms
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante du conducteur principal de protection
	Constitution et mise en œuvre Point à vérifier : Eléments constituant le conducteur principal de protection appropriés
	Continuité Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage ou besoin de démonter le meuble a fin d'y accéder.
3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit	Présence Point à vérifier : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage ou besoin de démonter le meuble a fin d'y accéder.
	Emplacement Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage ou besoin de démonter le meuble a fin d'y accéder.
	Caractéristiques techniques Point à vérifier : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage ou besoin de démonter le meuble a fin d'y accéder.
	Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage ou besoin de démonter le meuble a fin d'y accéder.

Domaines	Points de contrôle
	<p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage ou besoin de démonter le meuble a fin d'y accéder.</p>
	<p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage ou besoin de démonter le meuble a fin d'y accéder.</p>
	<p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement. Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage ou besoin de démonter le meuble a fin d'y accéder.</p>
	<p>Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs Point à vérifier : Aucun point de connexion de conducteur ou d'appareillage ne présente de trace d'échauffement.</p>
4. La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire	<p>Caractéristiques techniques Point à vérifier : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire</p>
	<p>Mise en œuvre Point à vérifier : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses</p>

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

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

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

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

Constatations supplémentaires :

Constatations supplémentaires:

Logement meublé.

Les photos illustratives ne sont pas exhaustives.

Les pièces désignées lors d'anomalies sont données à titre d'exemple et ne peuvent être considérées comme une liste exhaustive selon la NORME NF C 16-600.

Le diagnostic électrique n'a lieu que sur les parties visible de l'installation.

Il est recommandé de ne rien installer devant le tableau électrique ou l'AGCP.

Constatations supplémentaires:

Logement meublé.

Les photos illustratives ne sont pas exhaustives.

Les pièces désignées lors d'anomalies sont données à titre d'exemple et ne peuvent être considérées comme une liste exhaustive selon la NORME NF C 16-600.

Le diagnostic électrique n'a lieu que sur les parties visible de l'installation.

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

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **10/04/2023**

Etat rédigé à **Champigny-sur-Marne**, le **10/04/2023**

Par : Kalfa Mikael



Cachet de l'entreprise

Diag Précision94

2 QUAI PIERRE BROSOLETTTE

94340 JOINVILLE LE PONT

Tél : 0612875315

8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Appareil général de commande et de protection : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.
Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

Protection différentielle à l'origine de l'installation : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.
Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.
L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.
L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.
Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.
Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

Piscine privée ou bassin de fontaine : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou 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.

Informations complémentaires

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

Socles de prise de courant de type à obturateurs : 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.

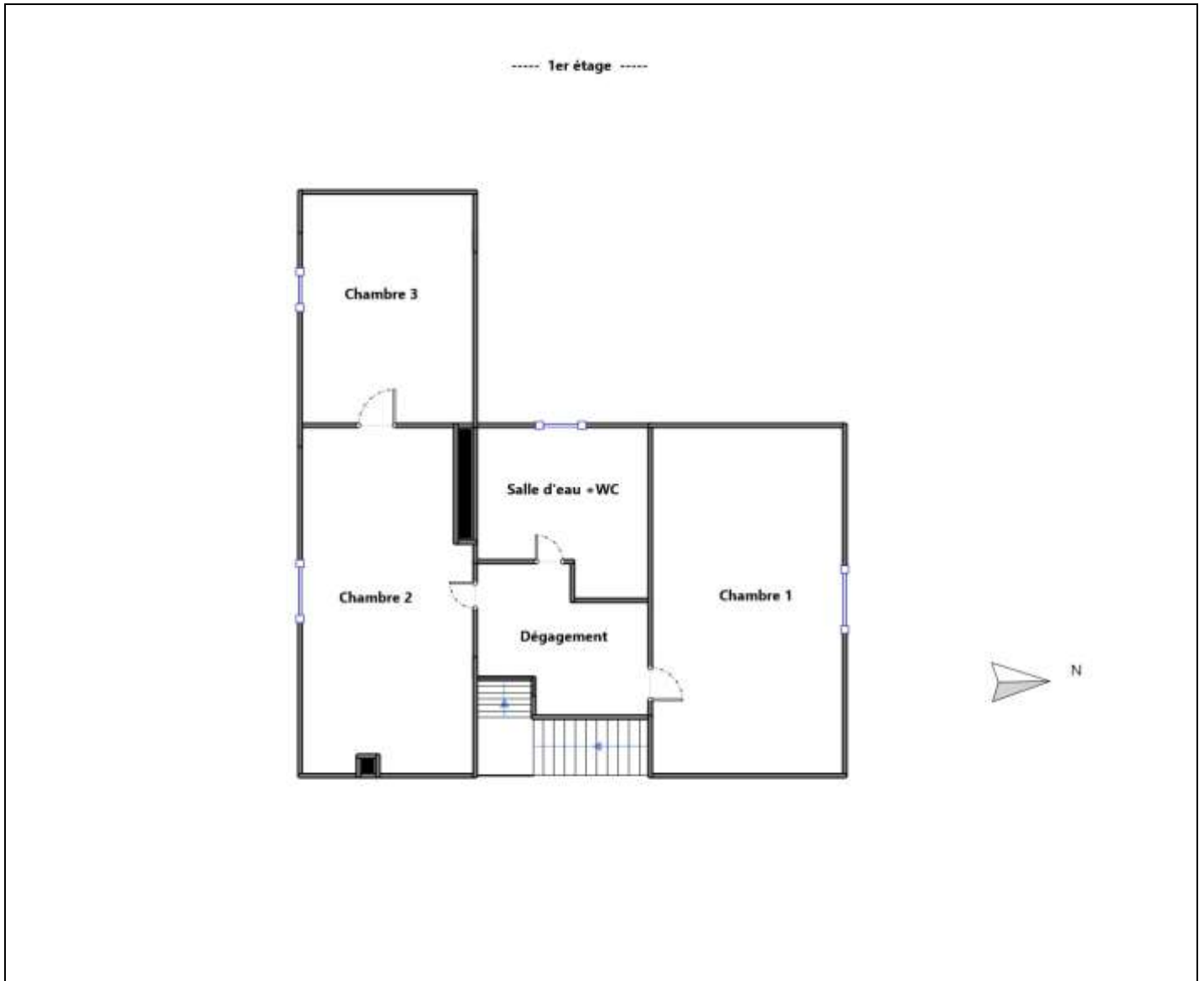
Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

Annexe - Croquis de repérage

Le croquis n'est ni à l'échelle ni contractuel

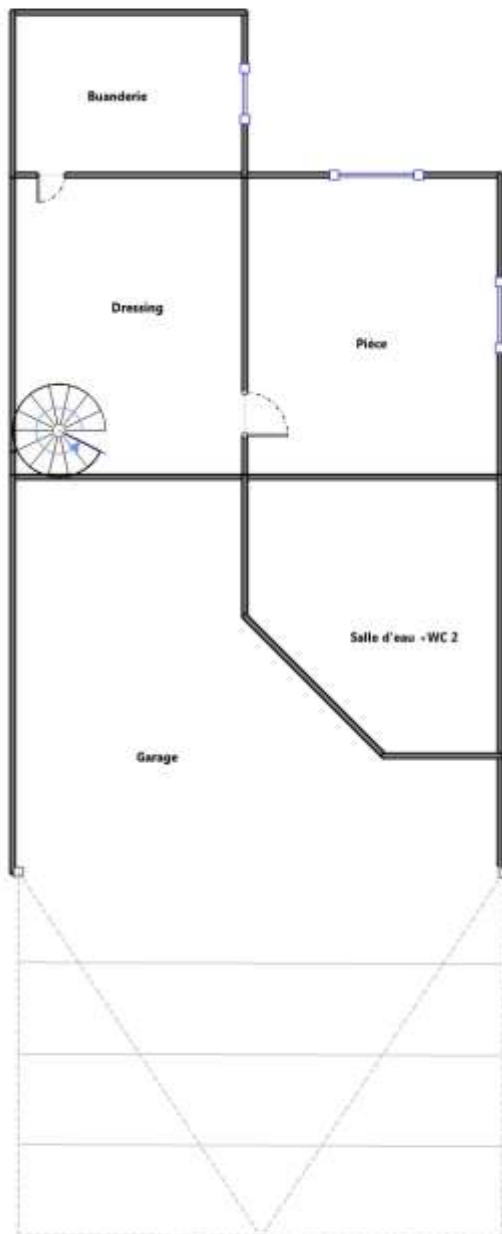
----- Rez de chaussée -----





Le croquis n'est ni à l'échelle ni contractuel

----- Sous-Sol -----



Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

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

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

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



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

KALFA Mikael
sous le numéro 20-2107

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

<input checked="" type="checkbox"/>	Amiante sans mention <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>	Prise d'effet : 26/05/2020	Validité : 25/05/2027
<input checked="" type="checkbox"/>	DPE individuel <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>	Prise d'effet : 10/09/2020	Validité : 09/09/2027
<input checked="" type="checkbox"/>	Gaz <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>	Prise d'effet : 19/05/2020	Validité : 18/05/2027
<input checked="" type="checkbox"/>	CREP <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>	Prise d'effet : 25/06/2020	Validité : 24/06/2027
<input checked="" type="checkbox"/>	Termites Métropole <i>Zone d'intervention : France métropolitaine</i> <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>	Prise d'effet : 19/05/2020	Validité : 18/05/2027
<input checked="" type="checkbox"/>	Electricité <small>Arrêté du 2 juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique.</small>	Prise d'effet : 26/05/2020	Validité : 25/05/2027



Association
19120045
20194 - Régistree au
RCS 19120045

Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO D6

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011
102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuses - 01 30 85 25 71
www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR 20 V6 du 02 avril 2014

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6, L 125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	MSK DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	2023/1758/MSK
Date de réalisation	12/04/2023
Localisation du bien	196 rue Albert 94350 Champigny-sur-Marne
Section cadastrale	000 DN 50
Altitude	101.05m
Données GPS	Latitude 48.808129 - Longitude 2.544997
Désignation du vendeur	Christine Aujard
Désignation de l'acquéreur	

* Document réalisé en ligne par **MSK DIAGNOSTICS** qui assume la responsabilité de la localisation et de la détermination de l'exposition aux risques, sauf pour les réponses générées automatiquement par le système.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS DE PRÉVENTION DE RISQUES				
Zonage réglementaire sur la sismicité : Zone 1 - Très faible			EXPOSÉ **	-
Commune à potentiel radon de niveau 3			NON EXPOSÉ **	-
Immeuble situé dans un Secteur d'Information sur les sols			NON EXPOSÉ **	-
PPRn	Inondation par ruissellement et coulée de boue	Prescrit le 09/07/2001	EXPOSÉ **	-
PPRn	Mouvement de terrain Argile	Approuvé	NON EXPOSÉ **	-
INFORMATIONS PORTÉES À CONNAISSANCE				
-	Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)	Informatif ⁽¹⁾	NON EXPOSÉ **	-

** Réponses automatiques générées par le système.

⁽¹⁾ À ce jour, ce risque n'est donné qu'à titre **INFORMATIF** et n'est pas retranscrit dans l'Imprimé Officiel.

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Risques et Pollutions**
Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés
Extrait Cadastral
Zonage réglementaire sur la Sismicité
Cartographies des risques auxquelles l'immeuble est exposé
Annexes : Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé
Annexes : Arrêtés

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués
En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement
et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral
n° 2019/03118 du 08/10/2019 mis à jour le

Adresse de l'immeuble 196 rue Albert
94350 Champigny-sur-Marne
Cadastre 000 DN 50

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N
prescrit anticipé approuvé date 09/07/2001 ¹ oui non

¹ si oui, les risques naturels pris en compte sont liés à :
autres
inondation crue torrentielle mouvements de terrain avalanches sécheresse / argile
cyclone remontée de nappe feux de forêt séisme volcan

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN
² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M
prescrit anticipé approuvé date ³ oui non

³ si oui, les risques miniers pris en compte sont liés à :
mouvements de terrain autres

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

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPRT prescrit et non encore approuvé
⁵ si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :
effet toxique effet thermique effet de surpression projection risque industriel

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

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

> L'immeuble est situé en zone de prescription
⁶ Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

⁶ Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente
oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

> L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution de sols

> Le terrain se situe en secteurs d'information sur les sols (SIS)
* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département) NC* oui non

Situation de l'immeuble au regard d'une zone exposée au recul du trait de côte

> L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte
NC* à l'horizon de 30 ans à un horizon entre 30 et 100 ans non

* Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T**

** catastrophe naturelle, minière ou technologique
> L'information est mentionnée dans l'acte de vente 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

Carte Sismicité, Carte Inondation par ruissellement et coulée de boue, Carte Mouvement de terrain Argile

Vendeur - Acquéreur

Vendeur Christine Aujard
Acquéreur
Date 12/04/2023 Fin de validité 12/10/2023

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Arrêtés de Catastrophes Naturelles / Déclaration de sinistres indemnisés

en application du chapitre IV de l'article L125-5 du Code de l'environnement

Préfecture : Val-de-Marne
Adresse de l'immeuble : 196 rue Albert 94350 Champigny-sur-Marne
En date du : 12/04/2023

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

Type de catastrophe	Date de début	Date de Fin	Publication	JO	Indemnisé
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1990	10/06/1991	19/07/1991	
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/01/1991	31/07/1993	06/12/1993	28/12/1993	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/08/1993	31/12/1995	17/07/1996	04/09/1996	
Inondations et coulées de boue	02/07/1995	02/07/1995	28/09/1995	15/10/1995	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1996	30/09/1997	12/03/1998	28/03/1998	
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2006	31/03/2006	18/04/2008	23/04/2008	
Inondations et coulées de boue	13/05/2006	13/05/2006	27/07/2006	08/08/2006	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/2009	12/11/2009	13/12/2010	13/01/2011	
Inondations et coulées de boue	19/06/2013	19/06/2013	31/01/2014	02/02/2014	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/10/2018	31/12/2018	17/09/2019	26/10/2019	
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2020	30/09/2020	22/06/2021	09/07/2021	
Inondations et coulées de boue	19/06/2021	20/06/2021	30/06/2021	02/07/2021	

Cochez les cases **Indemnisé** si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des événements.

Etabli le :

Signature / Cachet en cas de prestataire ou mandataire

Vendeur : Christine Aujard

Acquéreur :

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.

Définition juridique d'une catastrophe naturelle :

Phénomène ou conjonction de phénomènes dont les effets sont particulièrement dommageables.

Cette définition est différente de celle de l'article 1er de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, qui indique: "sont considérés comme effets des catastrophes naturelles [...] les dommages matériels directs ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel, lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises". La catastrophe est ainsi indépendante du niveau des dommages causés. La notion "d'intensité anormale" et le caractère "naturel" d'un phénomène relèvent d'une décision interministérielle qui déclare "l'état de catastrophe naturelle".

Source : Guide Général PPR

Extrait Cadastral

Département : Val-de-Marne

Commune : Champigny-sur-Marne

Bases de données : IGN, Cadastre.gouv.fr

IMG REPERE

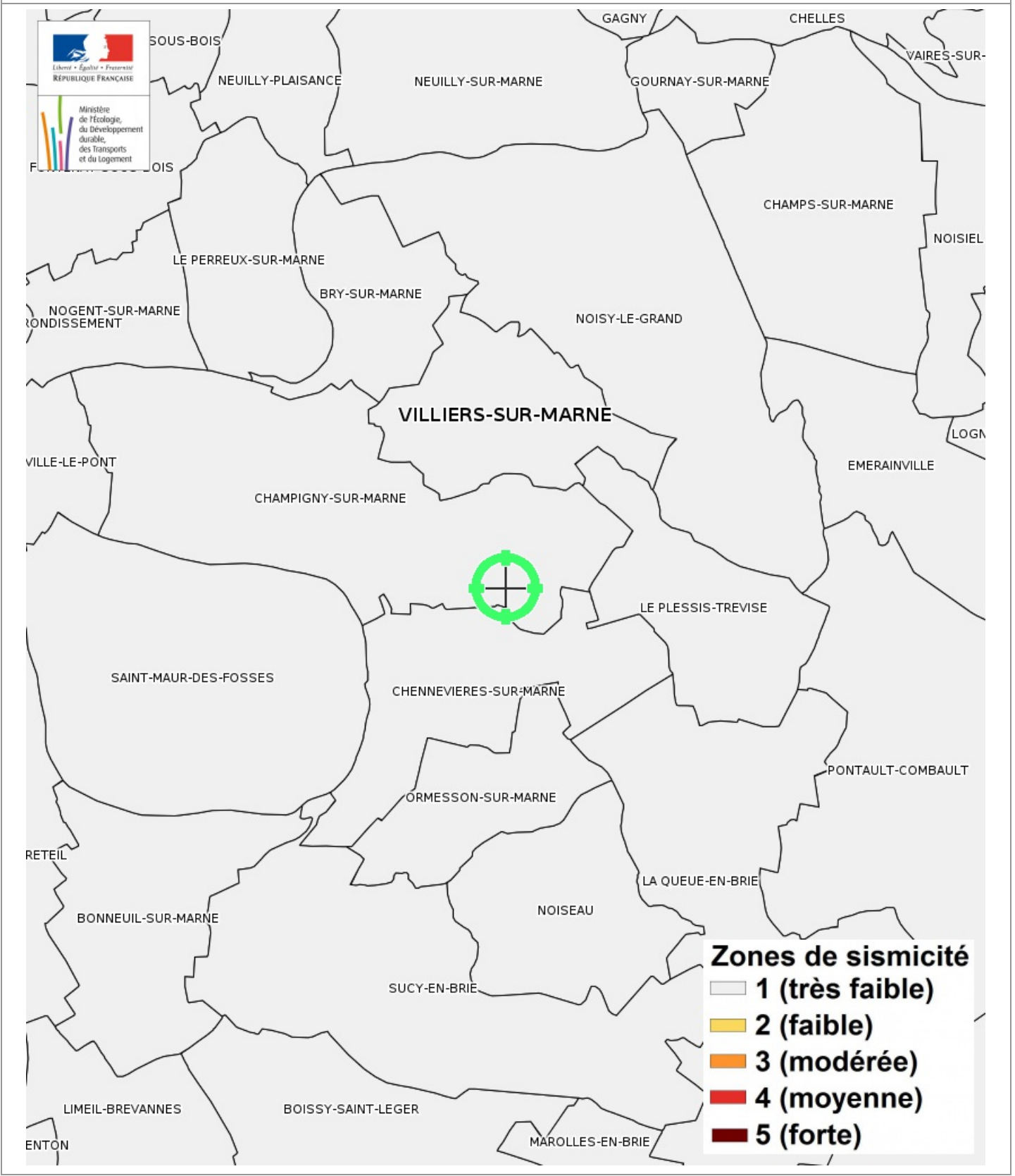
Parcelles : 000 DN 50



Zonage réglementaire sur la Sismicité

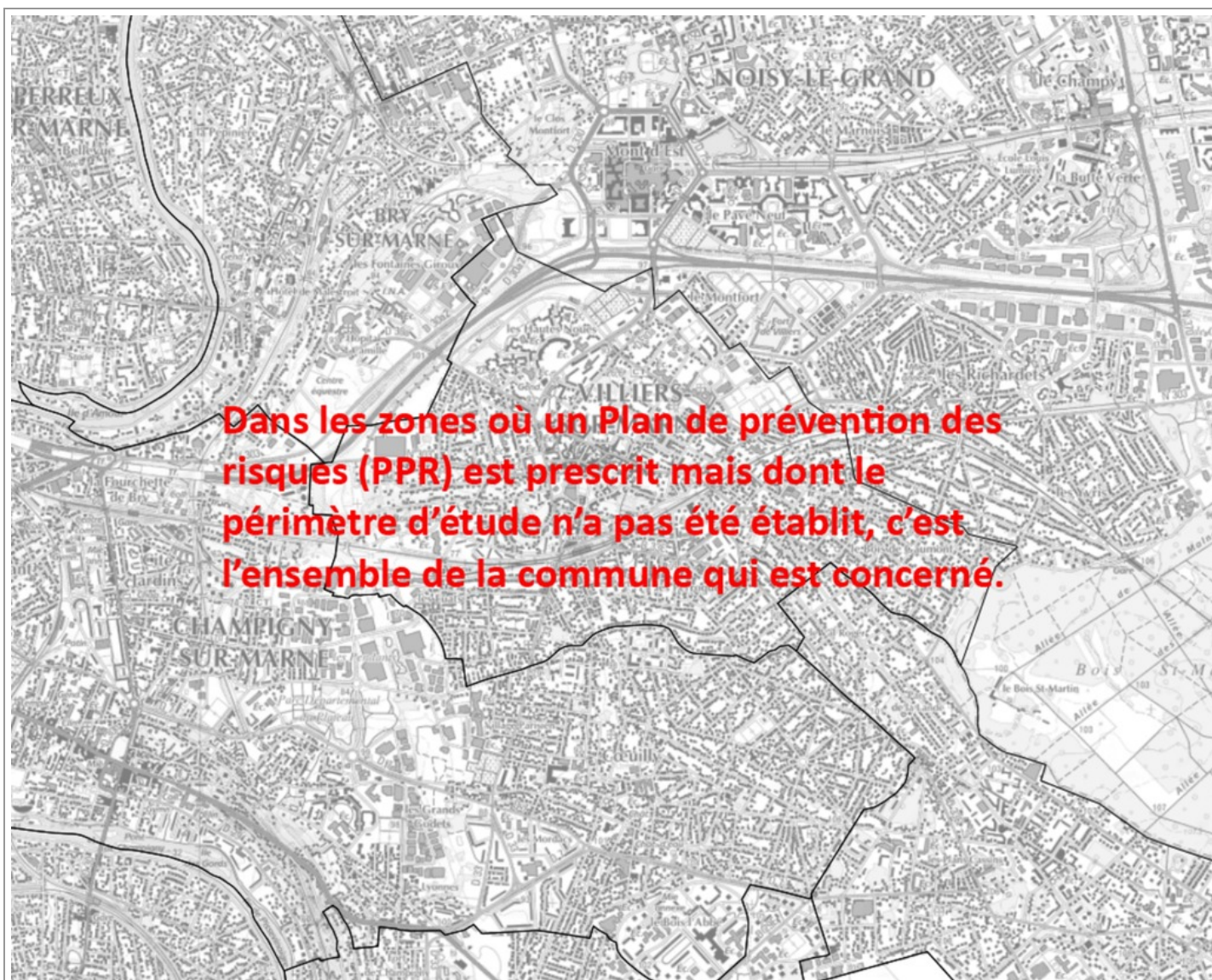
Département : Val-de-Marne Commune : Champigny-sur-Marne

Zonage réglementaire sur la Sismicité : Zone 1 - Très faible



Carte

Inondation par ruissellement et coulée de boue

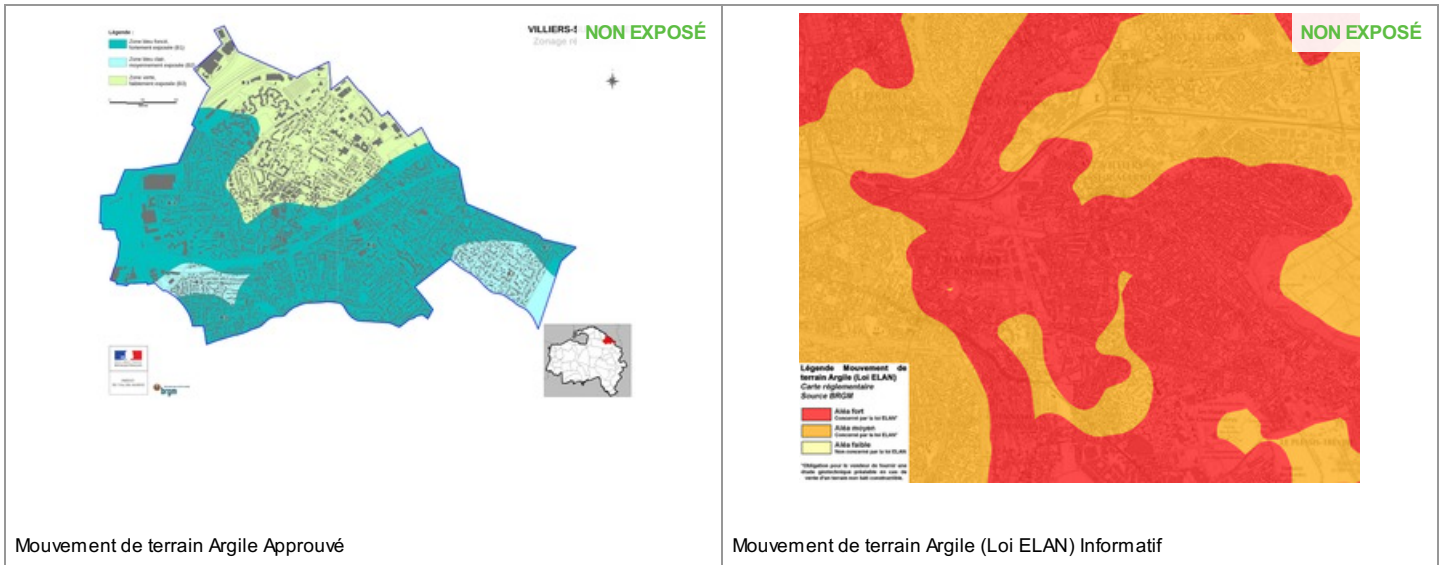


Inondation par ruissellement et coulée de boue Prescrit le 09/07/2001

EXPOSÉ

Annexes

Cartographies des risques auxquelles l'immeuble n'est pas exposé



Annexes

Arrêtés



PREFECTURE DU VAL DE MARNE

Arrêté n°2001/2440

prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain

-:-:-:-

*Le Préfet du Val-de-Marne,
Chevalier de la Légion d'Honneur,*

VU la loi n°87-565 du 25 juillet 1987 modifiée, relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques naturels, notamment ses articles 40-1 à 40-7 issus de la loi n° 95-101 du 2 février 1995,

VU la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau;

VU le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles;

VU les arrêtés du 5 septembre 2000 renforçant le lien entre l'indemnisation des dommages résultant des catastrophes naturelles et les mesures de prévention,

VU la circulaire du 24 novembre 2000 relative aux arrêtés susvisés,

VU les arrêtés interministériels portant constatation de l'état de catastrophe naturelle comptabilisés sur les territoires des communes du département du Val-de-Marne suite à des inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain,

CONSIDERANT l'existence de risques d'inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain dans le département du Val-de-Marne,

CONSIDERANT la nécessité de délimiter les zones exposées aux risques et de définir les mesures d'interdiction et les prescriptions à y mettre en œuvre,

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture et du Directeur Départemental de l'Équipement,

.../...

7 AVENUE DU GÉNÉRAL DE GAULLE - 94011 CRETEIL CEDEX - 01 49 56 61 11
www.val-de-marne.pref.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

ARRETE

Article 1^{er} - L'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondations et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain est prescrit sur le territoire des communes d'Arcueil, Bry-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Chevilly-Larue, Créteil, Fresnes, Gentilly, L'Hay-les-Roses, Ivry-sur-Seine, Joinville-le-Pont, Le Kremlin-Bicêtre, Limeil-Brévannes, Maisons-Alfort, Mandres-les-Roses, Ormesson-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Sucy-en-Brie, Valenton, Villecresnes, Villejuif, Villeneuve-le-Roi, Villeneuve-Saint-Georges, Villiers-sur-Marne et Vitry-sur-Seine.

Article 2 - Le périmètre mis à l'étude est constitué de l'ensemble des territoires des communes visées à l'article précédent.

Article 3 - La Direction Départementale de l'Équipement est chargée d'instruire le projet de plan de prévention des risques.

Article 4 - Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes visées à l'article 1^{er} et publié au Recueil des actes administratifs de la Préfecture.

Article 5 - Le Secrétaire Général de la Préfecture et le Directeur Départemental de l'Équipement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Une ampliation sera adressée à :

- M. le Préfet de la Région Ile-de-France
- M. le Préfet des Hauts-de-Seine
- M. le Préfet de Seine-Saint-Denis
- M. le Préfet de Seine et Marne
- M. le Préfet de l'Essonne
- M. le Sous-Préfet de l'Hay-les-Roses
- M. le Sous-Préfet de Nogent-sur-Marne
- M. le Préfet, Directeur régional de l'équipement Ile-de-France
- M. le Directeur régional de l'environnement

Fait à Créteil, le 9 juillet 2001

Pour ampliation
Le Chef de Bureau

D. Bartier

Dominique BARTIER



Signé : Pierre MIRABAUD

Annexes

Arrêtés

Direction des Affaires Générales et
de l'Environnement
Bureau des Installations Classées et
de la Protection de l'Environnement



PREFET DU VAL DE MARNE

Arrêté n° 2015 (2362) du 31 juillet 2015
Relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens
immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le
département du Val de Marne

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

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code de l'environnement, notamment les articles L. 125-5 et R. 125-23 à R. 125-27 ;
- VU** le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique ;
- VU** le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain » ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2001/2439 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention du Risque naturel prévisible « mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols » ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2001/2822 du 1 août 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles par affaissement et effondrements de terrain
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2006/454 du 1er février 2006, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val de Marne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2007/4410 du 12 novembre 2007 portant approbation de la révision du Plan de Prévention du Risque de la Seine et de la Marne dans le département du Val de Marne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2011/2650Bis du 4 août 2011, portant prescription d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) sur le territoire de la commune de Villeneuve-le-Roi autour du dépôt pétrolier « GPVM » (Groupement Pétrolier du Val de Marne) ;
- VU** l'arrêté inter-préfectoral n° 2012-DDT-SE N° 281 du 18 juin 2012 portant sur l'approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la vallée de l'Yerres dans les départements de Seine et Marne, de l'Essonne et du Val de Marne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2015/765 du 30 mars 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour du site du dépôt pétrolier EFR France (ex DELEK France) implanté 5, rue Tortue sur le territoire de la commune de Vitry-sur-Seine ;
- SUR** proposition de Monsieur le Sous-Préfet, directeur de Cabinet ;

ARRÊTE

21-29, avenue du Général de Gaulle - 94038 CRETEIL CEDEX - 01.49.56.60.00
www.val-de-marne.pref.gouv.fr

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 1^{er} : L'obligation d'information prévue aux I et II de l'article L. 125-5 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes du Val de Marne dont la liste est annexée au présent arrêté.

ARTICLE 2 : L'obligation d'information prévue au IV de l'article L. 125-5 du code de l'environnement concerne l'ensemble des communes ayant été déclarées au moins une fois en état de catastrophe naturelle ou technologique. Ces arrêtés peuvent être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses.

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 des arrêtés préfectoraux spécifiques à chacune des communes concernées.

ARTICLE 4 : La liste des communes ci-annexée est systématiquement mise à jour lors de l'entrée en vigueur 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 d'une commune faisant l'objet d'un de ces plans.

ARTICLE 5 : Ampliation du présent arrêté sera adressée aux maires des communes concernées aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Il pourra être consulté, sur demande, dans les mairies des communes concernées, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses.

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

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

ARTICLE 6 : Le présent arrêté se substitue à l'arrêté préfectoral n°2006/454 du 1^{er} février 2006, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val de Marne.

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

Fait à Créteil, le **31 JUIL. 2015**

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


Signé : Denis DECLERCK

Annexes

Arrêtés



PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

Direction de la coordination des politiques publiques
et l'appui territorial
Bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publique

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement
et de l'énergie d'Île-de-France
Pôle interdépartemental de prévention des risques naturels

**Arrêté préfectoral n°2018/3846
portant approbation du plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels
consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols
dans le département du Val-de-Marne**

**Le Préfet du Val-de-Marne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 562-1 à L. 562-9 et R. 562-1 à R. 562-11 relatifs aux plans de prévention des risques naturels prévisibles ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 151-43, L. 152-7 et L. 153-60 ;

Vu le code des assurances, notamment ses articles L. 125-1 à L. 125-6 ;

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

Vu le décret n° 2010-687 du 24 juin 2010 modifié relatif à l'organisation et aux missions des services de l'État dans la région et les départements d'Île-de-France ;

Vu le décret du Président de la République du 24 février 2017 nommant Monsieur Laurent PREVOST, préfet du Val-de-Marne ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2001/2439 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols sur le territoire des 33 communes suivantes du département du Val-de-Marne : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Arcueil, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil, Fontenay-sous-Bois, Fresnes, L'Haÿ-les-Roses, La Queue-en-Brie, Le Kremlin-Bicêtre, Le Perreux-sur-Marne, Le Plessis-Trévisé, Limeil-Brévannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Nogent-sur-Marne, Noisieu, Orly, Ormesson-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres, Saint-Maur-des-Fossés, Santeny, Sucy-en-Brie, Valenton, Villecresnes, Villejuif, Villeneuve-Saint-Georges, Villiers-sur-Marne ;

Vu les avis des conseils municipaux des communes susvisées, les avis de la communauté d'agglomération du Val-de-Bièvre, de la communauté d'agglomération de Plaine Centrale, de la communauté d'agglomération du Haut Val-de-Marne, de la communauté d'agglomération de la Vallée de la Marne et de la communauté de communes du Plateau Briard, et l'avis du Conseil général du Val-de-Marne, recueillis entre le 9 février 2010 et le 7 juin 2010 ;

1/4

Annexes

Arrêtés

Vu la décision n° E11000103/77 du 22 août 2011 de la présidente du tribunal administratif de Melun désignant une commission d'enquête pour procéder à l'enquête publique sur le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols sur le territoire des 33 communes susvisées ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2011/3732 du 8 novembre 2011 portant ouverture d'une enquête publique relative au projet de plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne sur le territoire des communes susvisées ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du 12 décembre 2011 au 11 février 2012 inclus ;

Vu l'avis favorable, assorti de trois réserves et de plusieurs recommandations, émis par la commission d'enquête dans son rapport d'enquête et ses conclusions en date du 10 avril 2012 ;

Considérant les modifications apportées au projet de plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne à l'issue de l'enquête publique pour tenir compte des réserves et des recommandations de la commission d'enquête, qui ne portent pas atteinte à l'économie générale de ce plan ;

Considérant l'absence d'observations formulées par les établissements publics territoriaux Paris Est Marne et Bois (EPT 10), Grand Paris Sud Est Avenir (EPT 11) et Grand-Orly Seine Bièvre (EPT 12) sur la mise à jour du projet de plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne, qui leur a été transmise en date du 9 février 2018 compte tenu des compétences qu'ils exercent depuis le 1^{er} janvier 2016 pour l'élaboration des documents d'urbanisme ;

Sur proposition de la Secrétaire Générale de la préfecture du Val-de-Marne et du Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France ;

ARRÊTE

Article 1er :

Le plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne est approuvé, tel qu'il est annexé au présent arrêté, sur les communes suivantes : Ablon-sur-Seine, Alfortville, Arcueil, Boissy-Saint-Léger, Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Cachan, Champigny-sur-Marne, Chennevières-sur-Marne, Créteil, Fontenay-sous-Bois, Fresnes, L'Haÿ-les-Roses, La Queue-en-Brie, Le Kremlin-Bicêtre, Le Perreux-sur-Marne, Le Plessis-Tréville, Limeil-Brévannes, Mandres-les-Roses, Marolles-en-Brie, Nogent-sur-Marne, Noisieu, Orly, Ormesson-sur-Marne, Périgny-sur-Yerres, Saint-Maur-des-Fossés, Santeny, Sucy-en-Brie, Valenton, Villecresnes, Villejuif, Villeneuve-Saint-Georges, Villiers-sur-Marne.

Article 2

Ce plan de prévention des risques de mouvements de terrain comprend les documents suivants :

- une note de présentation ;
- un règlement ;
- une carte des aléas à l'échelle 1/50 000 ;
- un recueil de la cartographie du zonage réglementaire par commune à l'échelle 1/10 000 ou 1/15 000.

Annexes

Arrêtés

Article 3 :

Conformément à l'article L. 562-4 du code de l'environnement, le plan de prévention des risques de mouvements de terrain approuvé vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé aux plans locaux d'urbanisme des communes mentionnées à l'article 1^{er}.

Article 4 :

Le présent arrêté et les documents composant le plan de prévention des risques de mouvements de terrain qui lui sont annexés seront notifiés :

- aux maires des communes mentionnées à l'article 1^{er} ;
- au président de l'établissement public territorial Paris Est Marne et Bois (EPT 10) ;
- au président de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir (EPT 11) ;
- au président de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre (EPT 12).

Les maires des communes concernées ou les présidents des établissements publics territoriaux compétents les annexeront sans délai aux plans locaux d'urbanisme, conformément aux dispositions de l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.

Article 5 :

Une copie du présent arrêté devra être affichée pendant un mois au moins dans la mairie de chaque commune concernée et au siège de chacun des établissements publics territoriaux mentionnés à l'article 4.

L'accomplissement de cette mesure d'affichage sera attesté par un certificat établi par chacun des maires et présidents des établissements publics territoriaux concernés et adressé à la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France – Pôle interdépartemental de prévention des risques naturels – Unité départementale de Paris – 12 cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 VINCENNES Cedex.

Article 6 :

Le plan de prévention des risques de mouvements de terrain approuvé sera tenu à la disposition du public dans les mairies des communes concernées et aux sièges des établissements publics territoriaux susmentionnés ainsi qu'à la préfecture du Val-de-Marne.

Article 7 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans le journal « Le Parisien – Édition du Val-de-Marne ».

Article 8 :

Dans un délai de deux mois à compter de la date de la notification, les recours suivants peuvent être introduits contre la présente décision :

- recours gracieux auprès du Préfet du Val-de-Marne.
- recours hiérarchique auprès du Ministre de la transition écologique et solidaire.

Annexes

Arrêtés

Dans ces deux cas, le silence gardé par l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois. Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux commence à courir à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

- recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Melun.

Article 9 :

La Secrétaire Générale de la préfecture du Val-de-Marne, le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France, les maires des communes mentionnées à l'article 1^{er} et les présidents des établissements publics territoriaux compétents, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Créteil, le 21 NOV. 2018

Le Préfet du Val-de-Marne

Laurent PREVOST

Annexes

Arrêtés



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DU VAL DE MARNE

Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial

Bureau de l'environnement et des procédures
d'utilité publique

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France

Pôle interdépartemental de prévention
des risques naturels

ARRÊTÉ n° 2019/215 du 10 JUL. 2019
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers
sur les risques naturels et technologiques majeurs
situés dans le département du Val-de-Marne
modifiant l'arrêté n° 2015/2362 du 31 juillet 2015

Le Préfet du Val-de-Marne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
 - Vu** le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 125-5 à L. 125-7 et R. 125-23 à R. 125-27, R. 563-4 à D. 563-8-1 ;
 - Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 271-4 et L. 271-5 ;
 - Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
 - 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°2015/2362 du 31 juillet 2015 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 du Val-de-Marne ;
 - Vu** l'arrêté préfectoral n°2015/765 du 30 mars 2015 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques autour du site du dépôt pétrolier EG Retail France (ex EFR France), 5 rue Tortue à Vitry-sur-Seine ;
 - Vu** l'arrêté préfectoral n°2016/2352 du 20 juillet 2016 portant approbation du plan de prévention des risques technologiques autour du site du dépôt pétrolier de la Société pétrolière du Val-de-Marne (SPVM), rue des Darses à Villeneuve-le-Roi ;
 - Vu** l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne ;
 - Vu** l'arrêté préfectoral n°1767 du 19 juin 2019 relatif à la création de secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communes de Boissy-Saint-Léger, Bry-sur-Marne, Gentilly, La Queue-en-Brie, Maisons-Alfort et Saint-Mandé ;
- Considérant** l'obligation d'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement ;
- Sur** proposition de la Secrétaire générale ;

Annexes

Arrêtés

ARRETE

Article 1^{er} :

La liste des communes annexée à l'arrêté préfectoral n°2015-2362 du 31 juillet 2015 est remplacée par la liste annexée au présent arrêté.

Article 2 :

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 communal d'information. Ce dossier et les documents de référence sont librement consultables en préfecture, sous-préfecture et mairie concernée.

Article 3 :

La liste des communes et les dossiers communaux d'information sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation d'une ou plusieurs communes au regard des conditions mentionnées à l'article L.125-5 à L.125-7 du code de l'environnement.

Article 4 :

Une copie du présent arrêté est adressée à la Chambre départementale des notaires.

Une copie du présent arrêté sera affichée dans les mairies des communes concernées et accessible sur le site internet des services de l'État dans le Val-de-Marne (www.val-de-marne.gouv.fr).

Article 5 :

La secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, les sous-préfets de Nogent-sur-Marne et de L'Hay-les-Roses, les maires des communes du Val-de-Marne concernées, 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.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Sous-préfet de Nogent-sur-Marne

Jean-Philippe LEGUEULT

Annexes

Arrêtés

ANNEXE à l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du VAL-DE-MARNE Liste des communes du Val-de-Marne dans lesquelles l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers s'applique									
N° Insee	Communes	Plan de prévention des risques (PPR) naturels				PPR technolo gique	Nombre de Secteurs d'information sur les sols	Zone à potentiel radon	Zonage sismique
		inondation		mouvements de terrain					
		Seine et Marne	Yerres	argiles	anciennes carrières				
94001	Ablon-sur-Seine	A	-	A	-	-	-	1	1
94002	Alfortville	A	-	A	-	-	-	1	1
94003	Arcueil	-	-	A	P	-	-	1	1
94004	Boissy-Saint-Léger	-	-	A	-	-	3	1	1
94011	Bonneuil-sur-Marne	A	-	A	P	-	-	1	1
94015	Bry-sur-Marne	A	-	A	-	-	1	1	1
94016	Cachan	-	-	A	P	-	-	1	1
94017	Champigny-sur-Marne	A	-	A	P	-	-	1	1
94018	Charenton-le-Pont	A	-	-	P	-	-	1	1
94019	Chennevières-sur-Marne	A	-	A	P	-	-	1	1
94021	Chevilly-Larue	-	-	-	-	-	-	1	1
94022	Choisy-le-Roi	A	-	-	A	-	-	1	1
94028	Créteil	A	-	A	P	-	-	1	1
94033	Fontenay-sous-Bois	-	-	A	P	-	-	1	1
94034	Fresnes	-	-	A	-	-	-	1	1
94037	Gentilly	-	-	-	P	-	1	1	1
94038	L'Hay-les-Roses	-	-	A	P	-	-	1	1
94041	Ivry-sur-Seine	A	-	-	P	-	-	1	1
94042	Joinville-le-Pont	A	-	-	P	-	-	1	1
94043	Le-Kremlin-Bicêtre	-	-	A	P	-	-	1	1
94044	Limeil-Brévannes	A	-	A	-	-	-	1	1
94046	Maisons-Alfort	A	-	-	P	-	1	1	1
94047	Mandres-les-Roses	-	A	A	-	-	-	1	1
94048	Marolles-en-Brie	-	-	A	-	-	-	1	1
94052	Nogent-sur-Marne	A	-	A	P	-	-	1	1
94053	Noisieu	-	-	A	-	-	-	1	1
94054	Orly	A	-	A	-	-	-	1	1
94055	Ormesson-sur-Marne	A	-	A	P	-	-	1	1
94056	Périgny-sur-Yerres	-	A	A	-	-	-	1	1
94058	Le-Perreux-sur-Marne	A	-	A	-	-	-	1	1
94059	Le-Plessis-Trévisé	-	-	A	-	-	-	1	1
94060	La-Queue-en-Brie	-	-	A	-	-	2	1	1
94065	Rungis	-	-	-	-	-	-	1	1
94067	Saint-Mandé	-	-	-	P	-	1	1	1
94068	Saint-Maur-des-Fossés	A	-	A	P	-	-	1	1
94069	Saint-Maurice	A	-	-	P	-	-	1	1
94070	Santeny	-	-	A	-	-	-	1	1
94071	Sucy-en-Brie	A	-	A	-	-	-	1	1
94073	Thiais	-	-	-	P	-	-	1	1
94074	Valenton	A	-	A	-	-	-	1	1
94075	Villecresnes	-	-	A	-	-	-	1	1
94076	Villejuif	-	-	A	P	-	-	1	1
94077	Villeneuve-le-Roi	A	-	-	-	P	-	1	1
94078	Villeneuve-Saint-Georges	A	-	A	-	-	-	1	1
94079	Villiers-sur-Marne	-	-	A	-	-	-	1	1
94080	Vincennes	-	-	-	-	-	-	1	1
94081	Vitry-sur-Seine	A	-	-	P	A	-	1	1

Légende

A Approuvé	faible (radon)
P Prescrit	très faible (sismicité)

Annexes

Arrêtés



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFET DU VAL DE MARNE

Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial

Bureau de l'environnement et des procédures
d'utilité publique

Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France

Pôle interdépartemental de prévention
des risques naturels

Arrêté n° 2019/03118 du 8 octobre 2019 *relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Villiers-sur-Marne*

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

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 125-5 à L. 125-7, 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°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention du Risque inondation et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2015/2406 du 31 juillet 2015 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Villiers-sur-Marne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2019/2115 du 10 juillet 2019, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val-de-Marne modifiant l'arrêté 2015/2362 du 31 juillet 2015 ;

CONSIDÉRANT l'obligation d'information prévue à l'article R. 125-23 du code de l'environnement
SUR la proposition de la Secrétaire générale de la préfecture ;

A R R Ê T E

ARTICLE 1^{er} : L'arrêté n°2015/2406 est abrogé.

Annexes

Arrêtés

ARTICLE 2 : L'obligation d'information prévue au I et II de l'article L.125-5 du code de l'environnement s'applique à la commune de Villiers-sur-Marne, en raison de son exposition aux risques naturels prévisibles suivants :

- inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain,
- mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

ARTICLE 3 : Les documents de référence aux risques naturels auxquels la commune est exposée sont :

- l'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain »,
- l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

ARTICLE 4 : Les éléments nécessaires à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont consignés dans un dossier d'information annexé au présent arrêté. Ce dossier comporte :

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

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

ARTICLE 5 : Les présentes dispositions sont systématiquement mises à jour lors de l'entrée en vigueur, pour la commune de Villiers-sur-Marne, de tout arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles, ou approuvant un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou un plan de prévention des risques technologiques, ou approuvant la révision d'un de ces plans, ou lorsque des informations nouvelles permettent de modifier l'appréciation de la nature ou de l'intensité des risques auxquels est susceptible de se trouver exposée tout ou partie de la commune faisant l'objet d'un de ces plans.

ARTICLE 6 : 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 Villiers-sur-Marne, aux fins d'affichage en mairie ainsi qu'à la Chambre départementale des notaires. Ils pourront être consultés, sur demande, en mairie, en préfecture ainsi que dans les sous-préfectures de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses.

Ils seront mis en ligne sur le site Internet de la préfecture du Val-de-Marne :

<http://www.val-de-marne.pref.gouv.fr>

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

ARTICLE 7 : Le présent arrêté abroge et remplace l'arrêté préfectoral n°2015/2406 du 31 juillet 2015, relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans la commune de Villiers-sur-Marne.

ARTICLE 8 : La Secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Marne et de l'Haÿ-les-Roses, le Maire de Villiers-sur-Marne, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne et le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie 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.

Pour le Préfet et par délégation,
le Directeur régional et interdépartemental
de l'environnement et de l'énergie d'Île-de-France

SIGNE

Jérôme GOELLNER

Etat des Risques de Pollution des Sols (ERPS)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	MSK DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	2023/1758/MSK
Date de réalisation	12/04/2023

Localisation du bien	196 rue Albert 94350 Champigny-sur-Marne
Section cadastrale	DN 50
Altitude	101.05m
Données GPS	Latitude 48.808129 - Longitude 2.544997

Désignation du vendeur	Christine Aujard
Désignation de l'acquéreur	

Dans un rayon de 200m autour du bien	Dans un rayon entre 200m et 500m du bien	Conclusion
		<p>A ce jour et selon les informations transmises par le BRGM et le MEDDE, il s'avère qu'à moins de 500m du bien :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ 0 site pollué (ou potentiellement pollué) est répertorié par BASOL. ➔ 0 site industriel et activité de service est répertorié par BASIAS. ➔ 0 site est répertorié au total.
		<p>MEDIA IMMO 124, rue Louis Baudoin 91100 CORBEIL ESSONNES Tél. 01 60 90 80 85 SIRET 750 675 613 RCS EVRY</p> <p><i>Fait à Corbeil Essonnes, le 12/04/2023</i></p>

* Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ERPS du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données BASOL, BASIAS, CASIAS et des futurs SIS soient à jour.

Document réalisé à partir des bases de données **BASIAS, BASOL** et **CASIAS**
(gérées par le **BRGM - Bureau de Recherches Géologiques et Minières** et le **MEDDE - Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie**)

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Risques de Pollution des Sols**
Qu'est-ce que l'ERPS ?
Cartographie des sites situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien
Inventaire des sites **BASOL / BASIAS** situés à moins de 200m du bien, 500m du bien et non localisés

Qu'est-ce que l'ERPS ?

Ce document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à l'acquéreur ou au locataire, les informations rendues publiques par l'Etat concernant les risques de pollution des sols.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement. Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

Comment sont établis les périmètres et attributs des futurs SIS ?

Le préfet élabore la liste des projets de SIS et la porte à connaissance des maires de chaque commune. L'avis des maires est recueilli, puis les informations de pollution des sols sont mises à jour grâce à la contribution des organismes participants. Ces secteurs seront représentés dans un ou plusieurs documents graphiques, à l'échelle cadastrale.

Quels sont les derniers changements ?

Le décret n° 2022-1289 du 1er octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques vient renforcer le formalisme de l'état de pollution des sols. Depuis le 1er janvier 2023, l'ERP doit mentionner le dernier arrêté pris par le préfet sur l'existence d'un SIS, la date d'élaboration, le numéro des parcelles concernées, ainsi que des dispositions réglementaires, tout en reprenant les informations à disposition dans le système d'information géographique (art R125-26 du Code de l'environnement).

Que signifient BASOL, BASIAS et CASIAS ?

➔ **BASOL** : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués) par les activités industrielles appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

➔ **BASIAS** : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service, réalisée essentiellement à partir des archives et gérée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières). **Il faut souligner qu'une inscription dans BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.**

➔ **CASIAS** : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service, présentant l'historique des activités industrielles ou de services que se sont succédé au cours du temps. **CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols des établissements recensés.**

Que propose Media Immo ?

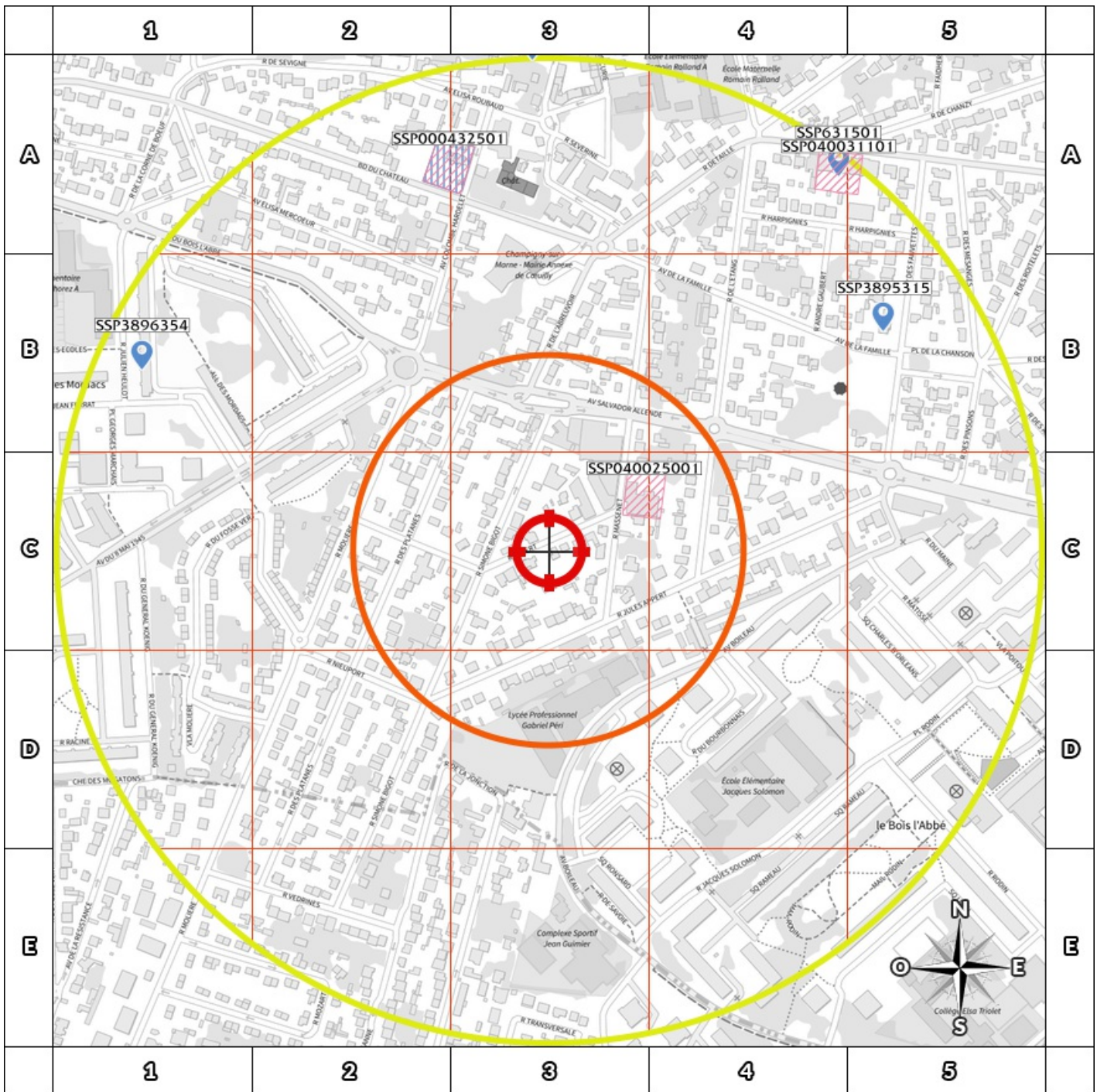
Media Immo vous transmet, à titre informatif, les informations actuellement disponibles et rendues publiques par l'Etat à travers les bases de données **BASOL** et **BASIAS**, et sur **CASIAS**.

Quels sont les risques si le vendeur ou le bailleur n'informe pas l'acquéreur ou le locataire ?

« À défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, **dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution**, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la **résolution du contrat** ou, selon le cas, de **se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer**. L'acquéreur peut aussi demander la **réhabilitation du terrain aux frais du vendeur** lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ». (Extrait du Décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015)

Cartographie des sites

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien



200m

- BASOL : BAse de données des sites et SOLs pollués (ou potentiellement pollués)
- BASIAS en activité : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est terminée : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- BASIAS dont l'activité est inconnue : Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Sites CASIAS : Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Service
- Emplacement du bien
- Zone de 200m autour du bien
- Zone de 500m autour du bien

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des sites pollués (ou potentiellement polluée) situés à moins de 500m du bien représentés par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Le descriptif complet des sites CASIAS est consultable sur le site <https://georisques.gov.fr/>.

Inventaire des sites BASOL / BASIAS

situés à moins de 200m du bien et à moins de 500m du bien

Repère	Nom	Activité des sites situés à moins de 200m	Distance (Environ)
Aucun résultat à moins de 200m			

Repère	Nom	Activité des sites situés de 200m à 500m	Distance (Environ)
Aucun résultat de 200m à 500m			

Nom	Activité des sites non localisés
Aucun site non localisé	

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)*



Réalisé en ligne** par	Media Immo
Pour le compte de	MSK DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	2023/1758/MSK
Date de réalisation	12/04/2023
Localisation du bien	196 rue Albert 94350 Champigny-sur-Marne
Section cadastrale	DN 50
Altitude	101.05m
Données GPS	Latitude 48.808129 - Longitude 2.544997
Désignation du vendeur	Christine Aujard
Désignation de l'acquéreur	

RÉFÉRENCES

Seules sont concernées les ICPE suivies par les DREAL (Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement) pour la majorité des établissements industriels et les DD(CS)PP (Directions départementales (de la cohésion sociale et) de la protection des populations) pour les établissements agricoles, les abattoirs et les équarrissages et certaines autres activités agroalimentaires, avec distinction en attribut du type d'ICPE (SEVESO, IPPC, Silo, Carrière, Autres), de l'activité principale et des rubriques de la nomenclature des installations classées pour lesquelles l'établissement industriel est autorisé.

GÉNÉALOGIE

Cette base contient les installations soumises à autorisation ou à enregistrement (en construction, en fonctionnement ou en cessation d'activité). Les données proviennent d'une extraction de la base de données fournie par le Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie (MEDDE) et la géolocalisation est effectuée sur la base des coordonnées Lambert indiquées dans l'extraction.

QUALITÉ DES DONNÉES

Le niveau de précision de la localisation indiqué en attribut pour chaque ICPE est variable ; Elles peuvent être localisées au Centre de la commune concernée, à l'adresse postale, à leurs coordonnées précises ou leur valeur initiale.

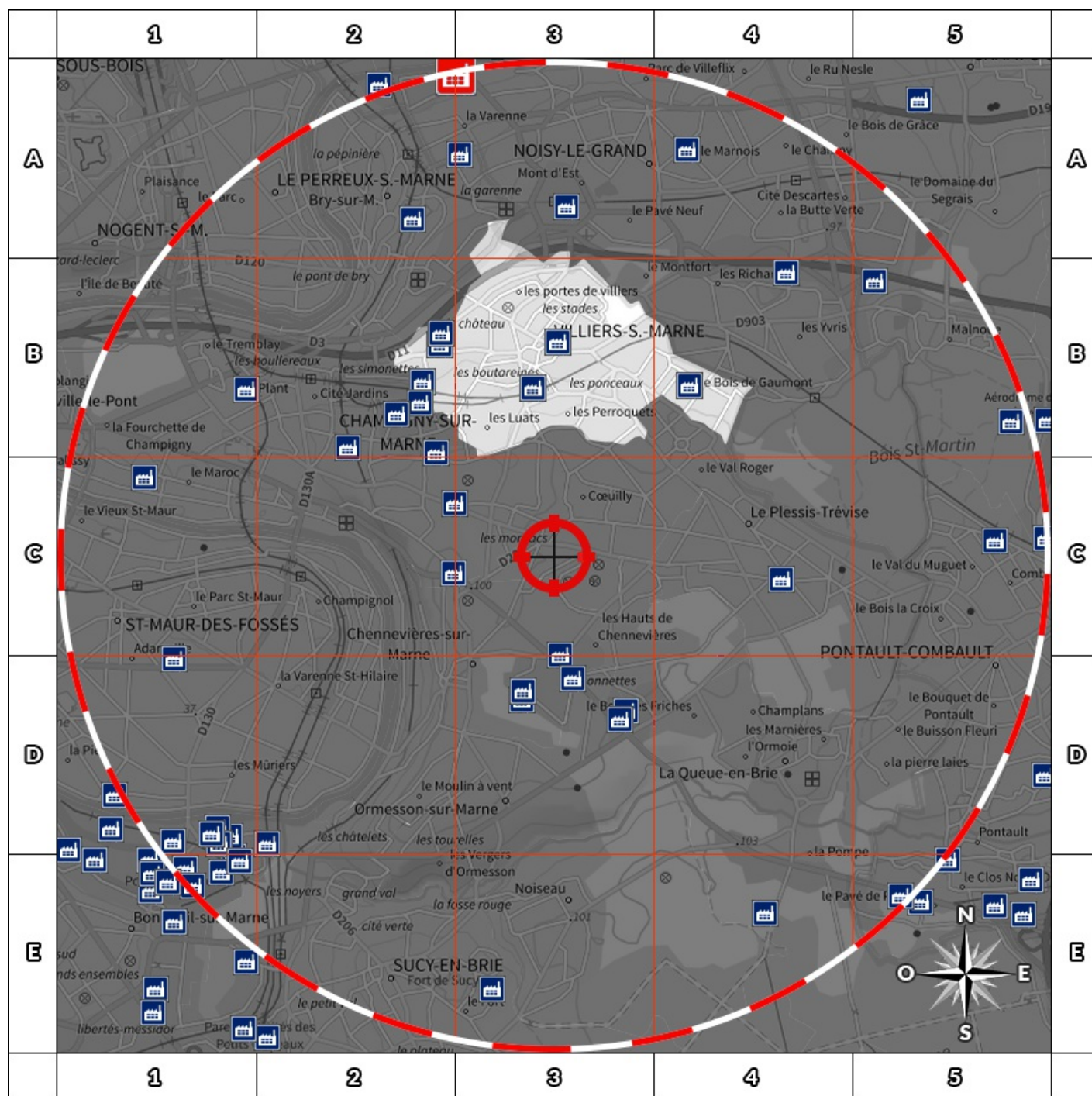
*** Ce présent document n'a pour but que de communiquer, A TITRE INFORMATIF, à les informations rendues publiques par l'Etat.**

**** Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ICPE du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.**

SOMMAIRE

Synthèse des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement
Cartographie des ICPE
Inventaire des ICPE

Cartographie des ICPE Commune de Champigny-sur-Marne



2000m

- | | |
|---------------------|------------------------------|
| Usine Seveso | Elevage de porc |
| Usine non Seveso | Elevage de bovin |
| Carrière | Elevage de volaille |
| Emplacement du bien | Zone de 5000m autour du bien |

Retrouvez sur cette cartographie un inventaire des Installations Classées pour le Protection de l'Environnement situées à moins de 5000m du bien représentées par les pictos et .

Chacun de ces pictos est détaillé sur la page suivante grâce à sa lettre et son numéro (A2, B4, ...) qui vous aideront à vous repérer sur la carte.

Inventaire des ICPE

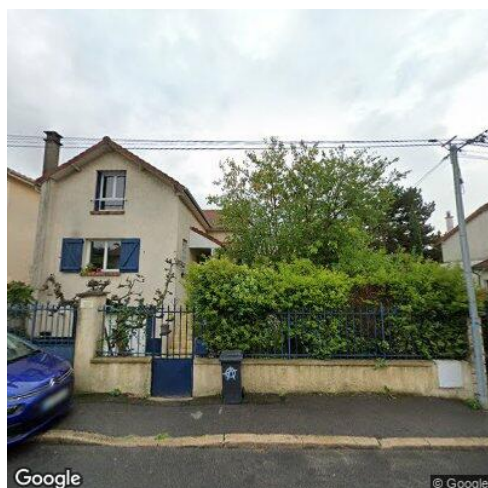
Commune de Champigny-sur-Marne

Repère	Situation	Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à moins de 5000m du bien					
	Valeur Initiale	MGDP INVESTISSEMENT	38 RUE JEAN JAURES 94350 VILLIERS SUR MARNE	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	PRESSING 83	83 RUE DU GENERAL DE GAULLE 94350 VILLIERS SUR MARNE	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GARAGE FREDSCO	3 AVENUE DE GAUMONT 19 RUE CARNOT 94350 VILLIERS SUR MARNE	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	EIFFAGE FONDATIONS	CHEMIN DES BOUTAREINES 94350 VILLIERS SUR MARNE	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	MONSIEUR SOUFIANE HADBI	28 AVENUE DE LA FAVORITE 94350 VILLIERS SUR MARNE	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ATLAS FONDATION	SENTIER DES MARINS 94350 VILLIERS SUR MARNE	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	VIADUC COPRO CONSEIL (NOTRE COTTAGE)	Boulevard Bishop's Stortford 94350 VILLIERS SUR MARNE	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	IKEA FRANCE SNC	ZAC DES ARMOIRIES 33/35 RUE JEAN JAURES 94350 VILLIERS SUR MARNE	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	EG RETAIL	75 RUE DE NOISY 94350 VILLIERS SUR MARNE	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	OPAC de PARIS	BOULEVARD BISCHOP'S STORTFORD CHAUFFERIE 467 HAUTES NOUE 94350 VILLIERS SUR MARNE	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	ACTION GRAPHIQUE	16 AVENUE ANDRE ROUY 94350 VILLIERS SUR MARNE	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON
	Valeur Initiale	GET	3 impasse des Armoiries 94350 VILLIERS SUR MARNE	Inconnu Autres régimes	Non Seveso NON

Nom	Adresse	Etat d'activité Régime	Seveso Priorité Nationale
ICPE situées à plus de 5000m du bien			
Aucun ICPE à plus de 5000m du bien sur la commune Champigny-sur-Marne			

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme



Réalisé en ligne* par	MSK DIAGNOSTICS
Numéro de dossier	2023/1758/MSK
Date de réalisation	12/04/2023

Localisation du bien	196 rue Albert 94350 Champigny-sur-Marne
Section cadastrale	DN 50
Altitude	101.05m
Données GPS	Latitude 48.808129 - Longitude 2.544997

Désignation du vendeur	Christine Aujard
Désignation de l'acquéreur	

* Media Immo réalise, sous sa seule responsabilité, l'ENSA du client. Ceci sous couvert que les informations de localisation du bien transmises par le client soient exactes et que les informations obtenues sur les bases de données soient à jour.

EXPOSITION DE L'IMMEUBLE AU REGARD D'UN OU PLUSIEURS PLANS D'EXPOSITION AU BRUIT

Non exposé	000 DN 50
------------	-----------

SOMMAIRE

Synthèse de votre **Etat des Nuisances Sonores Aériennes**
 Imprimé Officiel (feuille rose/violette)
 Cartographie
 Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes

Etat des nuisances sonores aériennes

En application des articles L 112-3 et L 112-9 du Code de l'Urbanisme

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

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral n° _____ du _____ mis à jour le _____

Adresse de l'immeuble 196 rue Albert 94350 Champigny-sur-Marne	Cadastre DN 50	
---	--------------------------	--

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

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB 1 oui non

révisé approuvé date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation 2 oui non

² si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB 1 oui non

révisé approuvé date _____

¹ si oui, nom de l'aérodrome :

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

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

zone A ¹
zone B ²
zone C ³
zone D ⁴

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

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

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

⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quater viciés A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L. 112-9 du code de l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

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

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

Consultation en ligne sur <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peb>
Plan disponible en Prefecture et/ou en Mairie de Champigny-sur-Marne

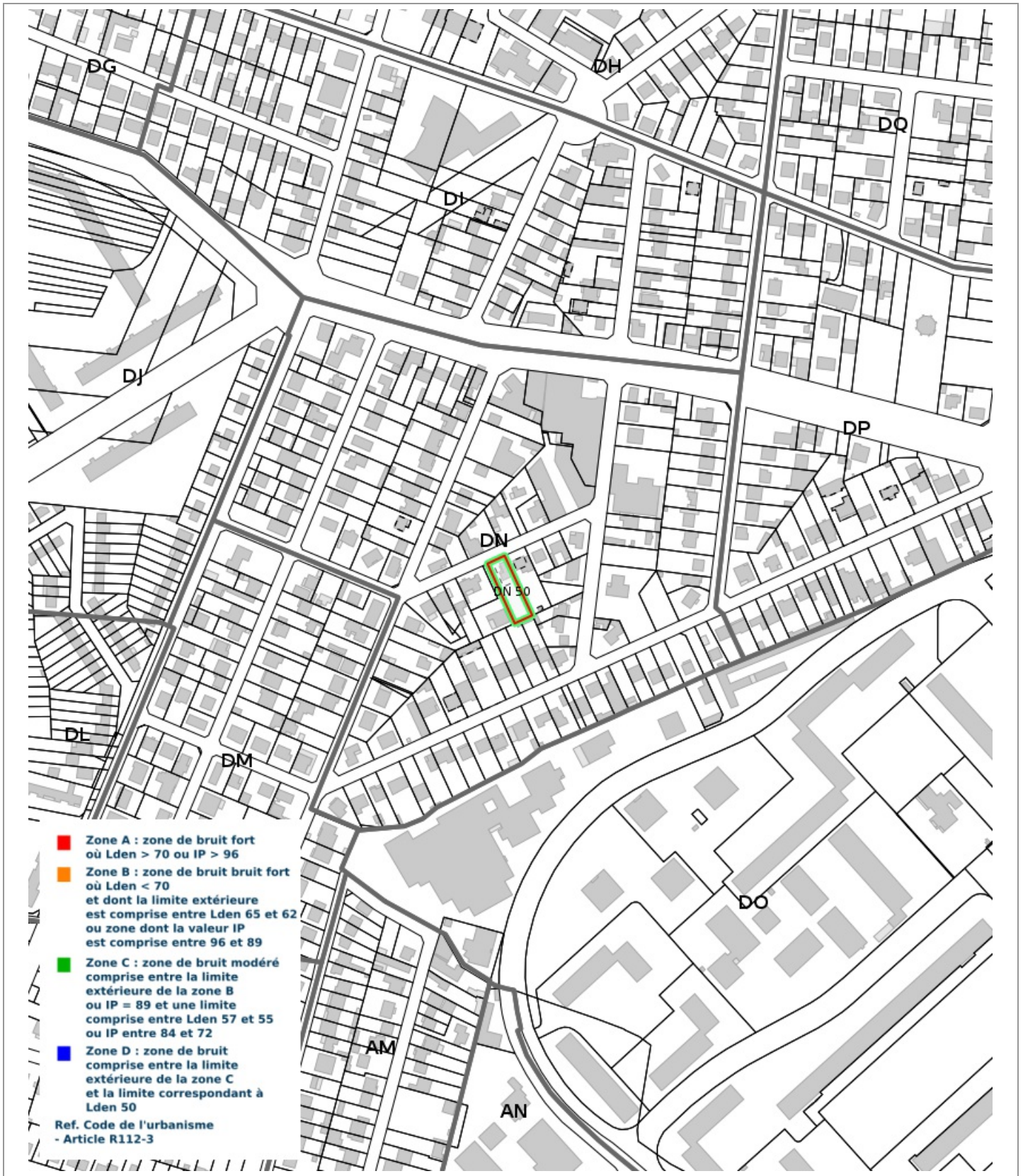
Vendeur - Acquéreur

Vendeur	Christine Aujard		
Acquéreur			
Date	12/04/2023	Fin de validité	12/10/2023

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

Information sur les nuisances sonores aériennes. Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologiques et solidaire <https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>

Cartographie du Plan d'Exposition au Bruit



Prescriptions d'Urbanisme applicables dans les zones de bruit des Aérodomes



PRESCRIPTIONS D'URBANISME APPLICABLES DANS LES ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Logements nécessaires à l'activité de l'aérodrome, hôtels de voyageurs en transit				
Logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales admises dans la zone	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité agricole	dans les secteurs déjà urbanisés			
Immeubles d'habitation directement liés ou nécessaires à l'activité aéronautique	s'ils ne peuvent être localisés ailleurs			
Constructions à usage industriel, commercial et agricole	s'ils ne risquent pas d'entraîner l'implantation de population permanente			
Equipements publics ou collectifs	s'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensables aux populations existantes			
Maisons d'habitation individuelles non groupées			si secteur d'accueil déjà urbanisé et desservi par équipements publics sous réserve d'un faible accroissement de la capacité d'accueil	
Immeubles collectifs à usage d'habitation				
Habitat groupé (lotissement, ...) parcs résidentiels de loisirs				

HABITAT EXISTANT	ZONE A	ZONE B	ZONE C	ZONE D
Opérations de rénovation, de réhabilitation, d'amélioration, d'extension mesurée ou de reconstruction des constructions existantes	sous réserve de ne pas accroître la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances			
Opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants			si elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores	

CONSTRUCTIONS NOUVELLES ET HABITAT EXISTANT		
autorisé sous réserve de mesures d'isolation acoustique	autorisé sous conditions	Non autorisé

© DGAC 2004



SARL MSK DIAGNOSTICS
2 QUAI PIERRE BROSSOLETTE
94340 JOINVILLE LE PONT FR

AGENT

EI IGLESIAS GILLES
8 RUE HALIFAX
94345 JOINVILLE LE PONT CEDEX

Tél : 0148930909

Fax : 01 49 77 00 67

Email : AGENCE.IGLESIAS@AXA.FR

Portefeuille : 0093038244

Vos références :

Contrat n° 10893204504

Client n° 3970125904

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

**SARL MSK DIAGNOSTICS
2 QUAI PIERRE BROSSOLETTE
94340 JOINVILLE LE PONT**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10893204504** ayant pris effet le **01/01/2023** garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison des activités suivantes :

Établissement de diagnostic technique immobilier

1/ en cas de vente d'un bien immobilier au titre de la constitution du dossier technique, et visés aux 1° à 7° de l'article L 271- 4 du Code de la Construction et de l'Habitation

2/ en cas de location de bâtiments à usage principal d'habitation et de livraison de bâtiments neufs au titre de la constitution du dossier de diagnostic technique visé à l'article 3-3 de la loi 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée

- Le constat de risque d'exposition au plomb prévu aux articles L. 1334-5 et L. 1334-6 du Code de la Santé Publique;
- L'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique;
- L'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment prévu à l'article L. 133-6 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'état de l'installation intérieure de gaz prévu à l'article L. 134-6 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'état des risques naturels, miniers et technologiques prévu à l'article L125-5 du Code de l'environnement dans les zones mentionnées au même article
- Le diagnostic de performance énergétique prévu à l'article L. 134-1 du Code de la Construction et de l'habitation;
- L'état de l'installation intérieure d'électricité prévu à l'article L. 134-7 du Code de la Construction et de l'habitation;

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

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

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

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

- L'information sur la présence d'un risque de mэрule prévu à l'article L133-9 du code de la Construction et de l'habitation

Sont également garanties les activités suivantes ;

- Diagnostic d'assainissement collectif,
- Diagnostic techniques immobiliers,
- amiante, DPE, gaz, CREP, termites, électricité,
- mesurage du radon dans les maisons individuelles et immeuble à usage d'habitation,
- mesurage CARREZ et BOUTIN,
- état des lieux,
- réalisation d'ERP,
- qualité de l'air,
- Diagnostics avant et après travaux, et avant démolition.
- Diagnostic Amiante et Plomb avant et après travaux.
- Diagnostic Amiante et Plomb avant démolition.

Sans préconisation de travaux.

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

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2023** au **01/01/2024** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à JOINVILLE LE PONT le 20 février 2023
Pour la société :



AXA France IARD SA

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

Fichier PDF Protégé, non inséré