

DIRE

L'an deux mille vingt-cinq et le _____,

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Pontoise et par-devant nous, Greffier,

Cabinet 9 janvier
Maître Julien SEMERIA
20 rue Alexandre Prachay
95300 PONTOISE

Poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT QUE :

Pour compléter le Cahier des Conditions de Vente, il est ci-après donné copie de :

- Diagnostics du bien saisi

Et Maître SEMERIA, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.



AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin
95540 MÉRY SUR OISE
Tél : 01 34 24 97 65
contact95@agendadiagnostics.fr

Dossier N° 25-01-0078

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



AMIANTE



ÉLECTRICITÉ



GAZ



DPE



ERP + ENSA



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble
60 Avenue du Général de Gaulle
"Les capucins"
95310 SAINT-OUEN-L'AUMÔNE

Date d'édition du dossier
15/01/2025

Donneur d'ordre



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 80.000 € - SIRET : 928 710 995 00012 - APE : 7112B





RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

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

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

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

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s) (Carrez)

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

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

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

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

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

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

⁽⁷⁾ Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

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

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

⁽¹⁰⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

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

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

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr



Nos services de confiance

DIAG MAG

Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic



DIAG PAY

Paiement direct en ligne



DIAG ZEN

Des questions sur votre rapport ?
SAV postdiagnostic pour vous accompagner



DIAG ASSIST

Quel diagnostic, pour quel bien ?
Téléchargez l'appli Diag Assist !



N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports



Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
60 Avenue du Général de Gaulle
"Les capucins"
95310 SAINT-OUEN-L'AUMÔNE

Date d'édition du dossier
15/01/2025
Donneur d'ordre
KAMGA MBALKAM

Réf. cadastrale
BR / 86
N° lot
23 - 36

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.



AMIANTE

Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante

Limite de validité :
Aucune (obligations réglementaires à vérifier)



ÉLECTRICITÉ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Constatations diverses : Présence d'installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes, Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :
Vente : 14/01/2028
Location : 14/01/2031



GAZ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Limite de validité :
Vente : 14/01/2028
Location : 14/01/2031



DPE

182 kWh_{EP}/m²/an



D

182 kWh/m²/an



C

25 kg CO₂/m²/an

Limite de validité :
14/01/2035

Consommation en énergie finale : 138 kWh/m²/an



ERP

Présence de risque(s)

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

Limite de validité :
14/07/2025



ENSA

Hors zone de bruit

Limite de validité :
Non définie



SURFACE PRIVATIVE

67,09 m²

Surface non prise en compte : 0,00 m²

Limite de validité :
À refaire à chaque transaction



AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin
95540 MÉRY SUR OISE

Tél : 01 34 24 97 65

contact95@agendadiagnostics.fr



Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante

Listes A & B

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 60 Avenue du Général de Gaulle
"Les capucins"
95310 SAINT-OUEN-L'AUMÔNE

Référence cadastrale : BR / 86

Lot(s) de copropriété : 23 - 36 N° étage : 3ème

Nature de l'immeuble : Immeuble collectif

Étendue de la prestation : Parties Privatives

Destination des locaux : Habitation

Date permis de construire : Après 1948 et PC délivré avant le 01/07/1997



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : [Redacted] 60 Avenue du Général de Gaulle 95310 SAINT-OUEN-L'AUMÔNE

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE

Opérateur de repérage : Guillaume SUBE
Certification n°C3522 délivrée le 28/12/2018 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)
Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

Cabinet de diagnostics : AB DIAG 95
34, avenue Marcel Perrin – 95540 MÉRY SUR OISE
N° SIRET : 928 710 995 00012

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : DU 01/01/2025 AU 01/01/2025

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 80.000 € - SIRET : 928 710 995 00012 - APE : 7112B



RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 25-01-0078 #A

Ordre de mission du :

L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : SAS AXE LEGAL (Huissier)

Document(s) fourni(s) : Aucun

Moyens mis à disposition : Aucun

Laboratoire(s) d'analyses : Sans objet

Commentaires : Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence d'amiante
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Article R1334-14 du Code de la Santé Publique : Prévention des risques liés à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique : Obligations des propriétaires de tout ou partie d'immeubles bâtis en matière de repérage
- Articles R1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique : Établissement des repérages et rapports de repérage
- Articles R1334-23 et R1334-24 du Code de la Santé Publique : Compétences des personnes et des organismes qui effectuent les repérages, les mesures d'empoussièrement et les analyses des matériaux et produits
- Articles R1334-26 à R1334-29-2 du Code de la Santé Publique : Obligations issues des résultats des repérages
- Article R1334-29-7 du Code de la Santé Publique : Constitution et communication des documents et informations relatifs à la présence d'amiante
- Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique : Programmes de repérage de l'amiante
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPÉRAGE

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et ne concerne pas les équipements et matériels (chaudières, par exemple).

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. Ce repérage visuel et non destructif ne peut se substituer à un repérage avant réalisation de travaux ou avant démolition.

CONCLUSION

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante.**

Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

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

Néant

Dates de visite et d'établissement du rapport

Visite effectuée le **14/01/2025**

Rapport rédigé à **MÉRY SUR OISE**, le **15/01/2025**

Opérateur de repérage : **Guillaume SUBE**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

Signature de l'opérateur de repérage 	Cachet de l'entreprise  AB DIAG 95 34, avenue Marcel Perrin 95540 MÉRY SUR OISE Tél : 01 34 24 97 65 SIRET : 928 710 995 00012 – APE : 7112B
---	---

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

Ce repérage, basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, peut être utilisé pour la vente du bien, la constitution et la mise à jour du dossier technique amiante (DTA) et du dossier amiante parties privatives (DA-PP).

Attention ! Avant tous travaux ou démolition, ce repérage doit être complété : contactez-nous pour plus d'informations.

CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

Programme de repérage réglementaire

Il s'agit de la liste réglementaire de matériaux et produits devant être inspectés. Il ne s'agit pas des matériaux et produits effectivement repérés. Si de tels composants amiantés ont été repérés, ils figurent ci-après au chapitre « Résultats détaillés du repérage ».

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE A

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ PUBLIQUE : LISTE B

Composant de la construction	Partie du composant
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiant-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiant-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets/volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordures	Conduits

4. Éléments extérieurs

Toitures	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Modes opératoires

Nous tenons à votre disposition nos modes opératoires pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Ces modes opératoires décrivent la méthodologie propre à nos interventions. Ils permettent notamment de limiter la propagation de fibres d'amiante lors des sondages et prélèvements.

Conditions d'inaccessibilité

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiante inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

Constatations diverses

Logement meublé et occupé lors des diagnostics.

RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

■ « Locaux visités & matériaux et produits repérés » :

- ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés par local visité, qu'ils contiennent de l'amiante ou pas ;
- ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique et une désignation en langage courant ;

■ « Matériaux et produits contenant de l'amiante » et « Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante » :

- ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés selon le fait qu'ils contiennent ou pas de l'amiante, indépendamment du local où ils se trouvent ;
- ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique (le même que précédemment, ce qui permet de faire le lien entre les 2 types de présentation des résultats) et leur libellé réglementaire (composant / partie du composant) ;
- ▶ Le critère ayant permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante y est précisé :
 - Sur décision de l'opérateur : Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit), Marquage du matériau ou produit, Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante, Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la Liste B) ;
 - Après analyse : Prélèvement d'un échantillon représentatif du matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité.

Enfin, la **légende** ci-dessous permet d'expliquer la terminologie et les pictogrammes utilisés dans les tableaux de résultats.

Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire
Élément de construction	N°	Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire
	Désignation	Description courante de l'élément de construction
	Composant / Partie du composant	Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage')
Sondages et prélèvements	Px	Référence du prélèvement

CARACTÉRISTIQUE	Identifiant	Commentaire
	Dx	Référence de la décision opérateur (DO)
	Zx	Référence de la zone présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO) Une ZPSO est la partie d'un immeuble bâti dont les ouvrages ou parties d'ouvrage sont semblables. Chaque ZPSO comporte un ou plusieurs prélèvement(s) ou décision(s) de l'opérateur. Le récapitulatif des ZPSO figure au tout début des Annexes.
	⊗	Prélèvement : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amianté
	⊗	Prélèvement négatif, en contradiction avec la ZPSO à laquelle il est rattaché, qui est amiantée
	⊙	Sondage : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amianté Le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif.
	a	Présence d'amiante
	?	Susceptible de contenir de l'amiante, en attente de résultat d'analyse
Paroi	A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
	SO	Sol
	PL	Plafond
État de conservation (EC)	1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation
Justification		Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante
Préconisation	Recommandations de gestion	EP Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
		AC1 Action corrective de 1 ^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)
		AC2 Action corrective de 2 nd niveau (arrêté du 12/12/2012)
	Obligations réglementaires	EVP Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		SNE Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)
		TCR Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

Locaux visités & matériaux et produits repérés

Les (éventuelles) lignes d'éléments de construction en gras (avec pictogramme 'a' souligné en rouge et prélèvement ou sondage en rouge) correspondent à des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes. Les autres lignes d'éléments de construction correspondent à des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante ou en attente de résultats d'analyse, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes, ou n'entrant pas dans le cadre de cette mission.

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Appartement 3 ^{ème} étage Entrée + rangement	1	Plafond Plâtre Peinture		
	2	Murs Plâtre Toile de verre (A)		
	3	Murs Plâtre Toile de verre (B)		
	4	Murs Plâtre Toile de verre (C)		
	5	Murs Plâtre Toile de verre (D)		
	6	Murs Plâtre Toile de verre (E)		
	7	Murs Plâtre Toile de verre (F)		
	8	Murs Plâtre Toile de verre (G)		
Appartement 3 ^{ème} étage Cuisine	9	Plancher Non accessible Carrelage		
	10	Plafond Plâtre Peinture		
	11	Murs Plâtre Faïence & peinture (ABCD)		
	12	Plancher Non accessible Carrelage		
	13	Conduit de fluide Métal Peinture		D1 / Z1 ⊙
	14	Conduit de fluide PVC Peinture		D2 / Z2 ⊙

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Appartement 3ème étage Séjour	15	Plafond Plâtre Peinture		
	16	Murs Plâtre Enduit décoratif (ABCD)		
	17	Plancher Non accessible Parquet		
Appartement 3ème étage Couloir + rangement	18	Plafond Plâtre Peinture		
	19	Murs Plâtre Enduit décoratif (ABCD)		
	20	Plancher Non accessible Parquet		
Appartement 3ème étage WC	21	Plafond Plâtre Peinture		
	22	Murs Plâtre Faïence & peinture (ABCD)		
	23	Plancher Non accessible Carrelage		
	24	Conduit de fluide Métal Peinture		D3 / Z3 
	25	Conduit de fluide PVC Peinture		D4 / Z4 
	26	Conduit de fluide Fonte		
Appartement 3ème étage Salle de bains	27	Plafond Plâtre Peinture		
	28	Murs Plâtre Faïence, toile de verre et peinture (ABCD)		
	29	Plancher Non accessible Carrelage		
	30	Conduit de fluide Métal Peinture		D5 / Z5 
	31	Conduit de fluide PVC Peinture		D6 / Z6 
Appartement 3ème étage Chambre 1	32	Plafond Plâtre Peinture		
	33	Murs Plâtre Peinture (ABCD)		
	34	Plancher Non accessible Parquet		
Appartement 3ème étage Chambre 2+rangement	35	Plafond Plâtre Peinture		
	36	Murs Plâtre Peinture (ABCD)		
	37	Plancher Non accessible Parquet		
Appartement 3ème étage Chambre 3	38	Plafond Plâtre Peinture		
	39	Murs Plâtre Peinture (ABCD)		
	40	Plancher Non accessible Parquet		
Appartement 3ème étage Balcon	41	Plafond Béton Peinture		
	42	Murs Béton Peinture (A)		
	43	Murs Béton Peinture (B)		
	44	Murs Béton Peinture (D)		
	45	Rambarde Métal Peinture (Mur C)		
	46	Plancher Béton		

Matériaux et produits contenant de l'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

APRÈS ANALYSE

Néant

Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits non amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		ZPSO	DO	EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi					
13	Conduits de fluides / Conduits	Appartement 3ème étage Cuisine		Z1	D1			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
14	Conduits de fluides / Conduits	Appartement 3ème étage Cuisine		Z2	D2			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
24	Conduits de fluides / Conduits	Appartement 3ème étage WC		Z3	D3			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
25	Conduits de fluides / Conduits	Appartement 3ème étage WC		Z4	D4			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
30	Conduits de fluides / Conduits	Appartement 3ème étage Salle de bains		Z5	D5			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
31	Conduits de fluides / Conduits	Appartement 3ème étage Salle de bains		Z6	D6			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						

APRÈS ANALYSE

Néant

ANNEXES

Notice d'information

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes 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 votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org.

Zones présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO)

Une ZPSO est la partie d'un immeuble bâti dont les ouvrages ou parties d'ouvrage sont semblables. La notion de ZPSO permet à l'opérateur de repérage d'optimiser ses investigations en réduisant le nombre de prélèvements devant être réalisés pour analyse. C'est grâce à des sondages sur les composants de la construction concernés que l'opérateur de repérage détermine les ZPSO.

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		P/D	Commentaire
N°	DÉSIGNATION	Local	Paroi		
Z1 : Conduit de fluide Métal Peinture					
13	Conduit de fluide Métal Peinture	Appartement 3ème étage Cuisine		D1	
Z2 : Conduit de fluide PVC Peinture					
14	Conduit de fluide PVC Peinture	Appartement 3ème étage Cuisine		D2	
Z3 : Conduit de fluide Métal Peinture					
24	Conduit de fluide Métal Peinture	Appartement 3ème étage WC		D3	
Z4 : Conduit de fluide PVC Peinture					
25	Conduit de fluide PVC Peinture	Appartement 3ème étage WC		D4	
Z5 : Conduit de fluide Métal Peinture					
30	Conduit de fluide Métal Peinture	Appartement 3ème étage Salle de bains		D5	
Z6 : Conduit de fluide PVC Peinture					
31	Conduit de fluide PVC Peinture	Appartement 3ème étage Salle de bains		D6	

P/D : Prélèvement / Décision opérateur

Rapports précédemment réalisés

Néant

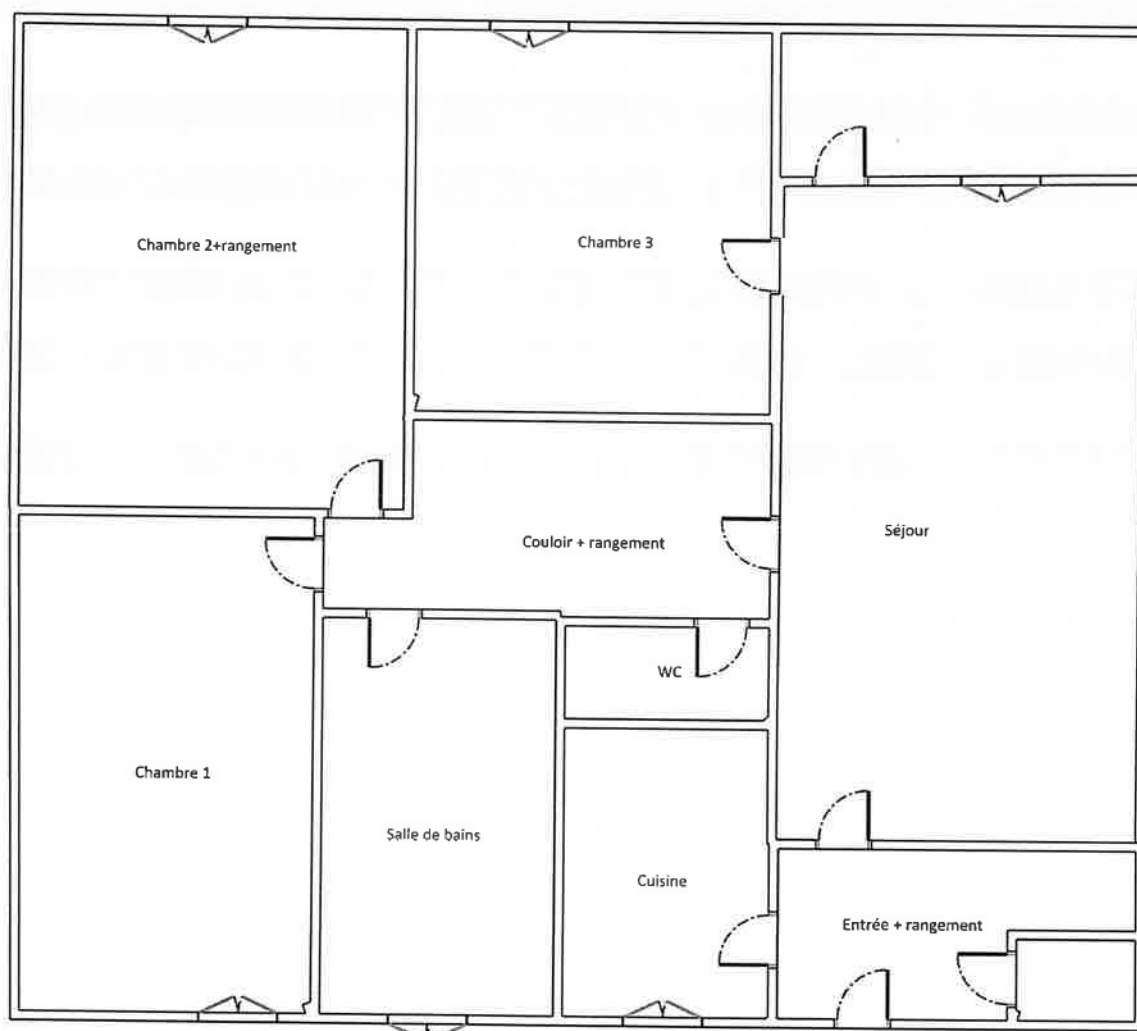
Plans et croquis

■ Planche 1/1 : Appartement - 3ème étage

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

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 60 Avenue du Général de Gaulle "Les capucins" 95310 SAINT-OUEN-L'AUMÔNE	
<i>N° dossier :</i>	25-01-0078 #A			
<i>N° planche :</i>	1/1	<i>Version :</i>	1	<i>Type :</i> Croquis
<i>Origine du plan :</i>	Cabinet de diagnostic		<i>Bâtiment – Niveau :</i>	Appartement - 3ème étage

Document sans échelle remis à titre indicatif





AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin
95540 MÉRY SUR OISE
Tél : 01 34 24 97 65
contact95@agendadiagnostics.fr

KAMGA MBALKAM

Dossier N° 25-01-0078 #E1

État de l'installation intérieure d'électricité

DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : 60 Avenue du Général de Gaulle
"Les capucins"
95310 SAINT-OUEN-L'AUMÔNE
Référence cadastrale : BR / 86
Lot(s) de copropriété : 23 - 36
Type d'immeuble : Appartement
Année de construction : Après 1948 et PC délivré avant le 01/07/1997
Année de l'installation : > 15 ans
Distributeur d'électricité : Enedis



Étage : 3ème Palier : Sans objet N° de porte : Sans objet Identifiant fiscal (si connu) : Non communiqué

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

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : [REDACTED] 60 Avenue du Général de Gaulle 95310 SAINT-OUEN-L'AUMÔNE

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

Propriétaire : [REDACTED] - 60 Avenue du Général de Gaulle 95310 SAINT-OUEN-L'AUMÔNE

IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : Guillaume SUBE
Certification n°C3522 délivrée le 28/12/2018 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : AB DIAG 95
34, avenue Marcel Perrin - 95540 MÉRY SUR OISE
N° SIRET : 928 710 995 00012

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : DU 01/01/2025 AU 01/01/2025

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 25-01-0078 #E1

Ordre de mission du :

L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : SAS AXE LEGAL (Huissier)



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 80.000 € - SIRET : 928 710 995 00012 - APE : 7112B





Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Moyens mis à disposition : **Aucun**
Commentaires : **Néant**

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L134-7, R134-49 et R134-50 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations électriques
- Articles R126-35 et R126-36 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure d'électricité
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Norme NF C 16-600 (Juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation
=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Présence d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes. Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

Anomalies avérées selon les domaines suivants

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.



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

Installations particulières

- ☐ P1-P2) Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement
- ☐ P3) Piscine privée, ou bassin de fontaine

Informations complémentaires

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

ANOMALIES IDENTIFIÉES

DOMAINE / N° ARTICLE (1)(2)	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires (3)	Photo
2 / B.3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. <u>Localisation</u> : Appartement 3ème étage Cuisine <u>Précision</u> : Présence d'éclairages non reliés à la terre	
2 / B.3.3.6.1	Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a3) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre : – Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
4 / B.6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). <u>Localisation</u> : Appartement 3ème étage Salle de bains <u>Précision</u> : Luminaire plafond non IP 44.	
5 / B.7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1 <u>Précision</u> : Il manque un (des) obturateur(s)	
6 / B.8.3 a	L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. <u>Localisation</u> : Appartement 3ème étage Entrée + rangement <u>Précision</u> : Interrupteurs et prises à façades métalliques	
6 / B.8.3 b	L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. <u>Localisation</u> : Appartement 3ème étage Cuisine <u>Précision</u> : Douille(s) de chantier	
5 / B.8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. <u>Localisation</u> : Appartement 3ème étage Cuisine <u>Précision</u> : Partie de filerie non protégée.	

■ Légende des renvois



- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous de l'anomalie concernée.
- (*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.
Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :
<https://www.agendadiagnostics.fr/electricite-guide-des-pathologies.html>

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF À COURANT DIFFÉRENTIEL RÉSIDUEL À HAUTE SENSIBILITÉ

DOMAINE / N° ARTICLE (1)	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
IC / B.11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.	
IC / B.11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.	

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.3.3.5 a2	En immeuble collectif, présence d'une dérivation individuelle de terre au répartiteur de terre du tableau de répartition en partie privative	Non trouvée.

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 16-600 – Annexe C

Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

Les installations, parties de l'installation ou spécificités mentionnées ci-après ne sont pas couvertes par le présent diagnostic :

- ▶ Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
 - Installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;
 - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
 - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant



Autres types de constatation

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

CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

L'installation intérieure d'électricité comportant une ou des anomalies, il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **14/01/2025**

Opérateur de diagnostic : **Guillaume SUBE**

État rédigé à **MÉRY SUR OISE**, le **15/01/2025**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 14/01/2028**

Location : **Six ans, jusqu'au 14/01/2031**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin
95540 MÉRY SUR OISE

Tél : 01 34 24 97 65

SIRET : 928 710 995 00012 – APE : 7112B

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

EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique.

Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.

DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFÉRENTIELLE À L'ORIGINE DE L'INSTALLATION

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

PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte.

L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits.

L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.



LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

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

APPAREILS D'UTILISATION SITUÉS DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTÉS DEPUIS LES PARTIES PRIVATIVES

Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension, peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Informations complémentaires

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S) À HAUTE SENSIBILITÉ PROTÉGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

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

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS

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

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À PUIXS (15 MM MINIMUM)

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



ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GÉNÉRALES

Caractéristique	Valeur
Distributeur d'électricité	Enedis
L'installation est sous tension	Oui
Type d'installation	Monophasé
Année de l'installation	> 15 ans

COMPTEUR

Caractéristique	Valeur
Localisation	Appartement 3ème étage Armoire électrique (partie commune)
Index Heures Pleines	28259
Index Heures Creuses	Sans objet

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	Appartement 3ème étage Entrée + rangement
Calibre	15 / 45 A
Intensité de réglage	45 A
Différentiel	500 mA

INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	4.14 Ω
Section du conducteur de terre	Sans objet
Section du conducteur principal de protection	Sans objet
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Sans objet
Section de la dérivation individuelle de terre	Non vérifiable

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

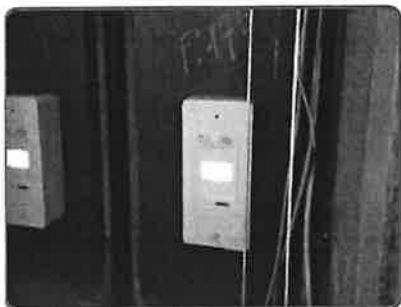
Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
1	Interrupteur	63 A	30 mA

TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

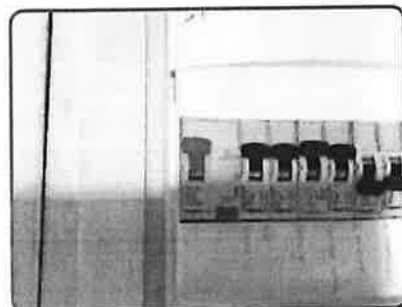
Caractéristique	Valeur
Localisation	Appartement 3ème étage Entrée + rangement
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	Cuivre 10 mm ²



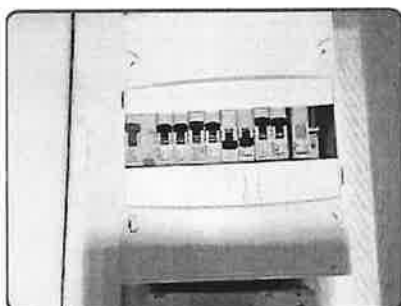
Planche photographique



COMPTEUR sur Install. n°1 (dans
Appartement 3ème étage Armoire
électrique (partie commune))



PROTEC.DIFF. sur Install. n°1 (dans
Appartement 3ème étage Entrée +
rangement)



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



Anomalie B.6.3.1 a sur Install. n°1 App. n°1



Anomalie B.8.3 a sur Install. n°1



Anomalie B.8.3 b sur Install. n°1



Attestation d'assurance

Certifications

[illegible]

		Certificat N° C3522			
Monteur Guillaume SUBE					
Certifié dans le cadre de procédures de certification PMSA si : au PMSA constaté sur un dossier QualiXpert conforme à l'ordonnance 2005-656 item II du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.					
dans le(s) domaine(s) suivant(s)					
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valide du 21/10/2024 au 21/10/2029	Arrêté du 25 juillet 2012 relatif aux critères de certification des organismes intervenant dans le domaine de diagnostic de performance énergétique			
Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment selon la France Métropolitaine	Certificat valide du 21/10/2022 au 26/02/2029	Arrêté du 14 juillet 2014 relatif aux critères de certification des organismes intervenant dans le domaine de diagnostic immobilier, des diagnostics de performance énergétique, des diagnostics de plomb, de gaz, de radon et de champ électromagnétique			
Ambiété sans moules	Certificat valide du 26/09/2023 au 27/12/2025	Arrêté du 14 juillet 2014 relatif aux critères de certification des organismes intervenant dans le domaine de diagnostic immobilier, des diagnostics de performance énergétique, des diagnostics de plomb, de gaz, de radon et de champ électromagnétique			
Diagnostic de performance énergétique résidentiel	Certificat valide du 26/09/2023 au 26/10/2029	Arrêté du 25 juillet 2012 relatif aux critères de certification des organismes intervenant dans le domaine de diagnostic de performance énergétique			
Etat des installations électriques d'habitat	Certificat valide du 26/09/2023 au 27/12/2025	Arrêté du 14 juillet 2014 relatif aux critères de certification des organismes intervenant dans le domaine de diagnostic immobilier, des diagnostics de performance énergétique, des diagnostics de plomb, de gaz, de radon et de champ électromagnétique			
Etat des installations mécatroniques de gaz	Certificat valide du 26/09/2023 au 13/03/2029	Arrêté du 14 juillet 2014 relatif aux critères de certification des organismes intervenant dans le domaine de diagnostic immobilier, des diagnostics de performance énergétique, des diagnostics de plomb, de gaz, de radon et de champ électromagnétique			
Décret de risque d'explosion en plomb	Certificat valide du 26/09/2023 au 27/12/2025	Arrêté du 14 juillet 2014 relatif aux critères de certification des organismes intervenant dans le domaine de diagnostic immobilier, des diagnostics de performance énergétique, des diagnostics de plomb, de gaz, de radon et de champ électromagnétique			
Date d'établissement le jeudi 21 octobre 2024 Marjorie ALBERT Directrice Administrative PO Marjorie HAS 					

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Flavien ROUILLARD, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

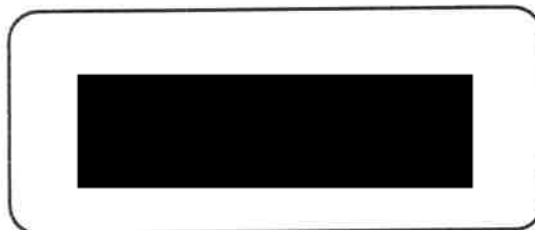
- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »





AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin
95540 MÉRY SUR OISE
Tél : 01 34 24 97 65
contact95@agendadiagnostics.fr



État de l'installation intérieure de gaz

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : 60 Avenue du Général de Gaulle
"Les capucins"
95310 SAINT-OUEN-L'AUMÔNE

Référence cadastrale : BR / 86

Lot(s) de copropriété : 23 - 36 N° étage : 3ème

Type de bâtiment : Appartement

Nature du gaz distribué : ☒ GN ☐ GPL ☐ Air propane ou butane

Distributeur de gaz : GrDF

Installation alimentée en gaz : ☐ Oui ☒ Non



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : [Redacted] 60 Avenue du Général de Gaulle 95310 SAINT-OUEN-L'AUMÔNE

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Identification : [Redacted] - 60 Avenue du Général de Gaulle
95310 SAINT-OUEN-L'AUMÔNE

N° de téléphone : Non fourni

Références du contrat : ☐ Numéro de point de livraison gaz : Non communiqué
☐ Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : Non communiqué
☒ Numéro de compteur : 943

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : Guillaume SUBE
Certification n°C3522 délivrée le 13/02/2019 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics : AB DIAG 95
34, avenue Marcel Perrin - 95540 MÉRY SUR OISE
N° SIRET : 928 710 995 00012

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : DU 01/01/2025 AU 01/01/2025

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 80.000 € - SIRET : 928 710 995 00012 - APE : 7112B





RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **25-01-0078 #G1**

Ordre de mission du :

L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : **SAS AXE LEGAL (Huissier)**

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

Moyens mis à disposition : **Aucun**

Commentaires : **Néant**

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Article L134-9 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations de gaz
- Articles R126-37 à R126-41 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure de gaz
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en location
- Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
- Arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1^{er} de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure
- Norme NF P 45-500 (Juillet 2022) : Installations de gaz situées à l'intérieur des bâtiments d'habitation – État des installations intérieures de gaz – Diagnostic

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Le diagnostic a pour objet d'établir un état de l'installation intérieure de gaz afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes. Il concerne toutes les installations de production individuelle de chaleur ou d'eau chaude sanitaire, quelle que soit la puissance, faisant partie de l'installation intérieure de gaz. Il concerne également les installations d'appareils de cuisson s'ils sont alimentés par une tuyauterie fixe. Il porte sur les quatre domaines clés de l'installation intérieure de gaz suivants : la tuyauterie fixe, le raccordement en gaz des appareils, la ventilation des locaux et la combustion.

L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles et accessibles de l'installation au moment du diagnostic et s'effectue sans montage ni démontage. Elle ne préjuge pas des modifications susceptibles d'intervenir ultérieurement sur toute ou partie de l'installation. La responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés. Les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation. La responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur toute ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Pour traiter les éventuelles anomalies relevées, il est recommandé de faire appel à un professionnel qualifié.

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

IDENTIFICATION DES APPAREILS

APPAREIL À GAZ N°1	
Genre	Table de cuisson
Marque & Modèle	Appareil absent
Type ⁽¹⁾	☒ Non raccordé ☐ Raccordé ☐ Étanche
Puissance	Appareil absent
Localisation	3ème étage Cuisine
	Anomalie : ☒ Oui ☐ Non
Observations	La configuration de la tuyauterie en attente laissant logiquement supposer qu'elle est destinée à accueillir l'appareil décrit ci-dessus, le diagnostiqueur a opté pour ce type d'appareil. Il est indispensable, avant toute installation de matériel, de se rapprocher d'un professionnel qualifié afin d'étudier la compatibilité du matériel choisi avec le local d'installation.



(1) **Non raccordé** (Type A) : Appareil qui n'est pas destiné à être raccordé à un conduit ou à un dispositif d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé.

Raccordé (Type B) : Appareil qui est destiné à être raccordé à un conduit d'évacuation des produits de combustion vers l'extérieur du local dans lequel il est installé. L'air de combustion est prélevé directement dans le local.

Étanche (Type C) : Appareil pour lequel le circuit de combustion (alimentation en air, chambre de combustion, échangeur de chaleur et évacuation des produits de combustion) est étanche par rapport au local dans lequel il est installé.

ANOMALIES IDENTIFIÉES

N° CONTRÔLE ⁽¹⁾	ANOMALIE ⁽²⁾	Libellé des anomalies et recommandations	Photo
APPAREIL A GAZ N°1			
20.1	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air. <u>Précision</u> : Absence de sortie d'air	
19.a1	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air ou celle-ci est située à plus de 2 pièces d'intervalle. <u>Précision</u> : Absence d'entrée d'air	

(1) Référence du point de contrôle tel que défini par la norme NF P 45-500

(2) **A1** : L'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation.

A2 : L'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture de gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.

DGI (Danger Grave & Immédiat) : L'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.

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.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :

<https://www.agendadiagnostics.fr/gaz-guide-des-pathologies.html>

IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCES ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTRÔLÉS ET MOTIFS

Néant

IDENTIFICATION DES POINTS DE CONTRÔLES N'AYANT PAS PU ÊTRE RÉALISÉS

N° CONTRÔLE ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être réalisés	Motifs
Installation		



N° CONTRÔLE ⁽¹⁾	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être réalisés	Motifs
6c	Aucun défaut d'étanchéité n'a été observé (odeur de gaz, fuite sur raccord,...)	Le contrôle apparent de l'étanchéité de l'installation n'a pas pu être réalisé (installation non alimentée en gaz).
Appareil à gaz n°1		
8b	L'extrémité de l'organe de coupure ou de la tuyauterie en attente est obturée	Tuyauterie non visible derrière meuble cuisine.

(1) Référence du point de contrôle tel que défini par la norme NF P 45-500

Pour les points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être réalisés, il est recommandé de faire vérifier ces points par un installateur gaz qualifié ou par un organisme de contrôle agréé dans le domaine du gaz, ou, si l'installation gaz n'était pas alimentée, par un opérateur de diagnostic certifié lorsque l'installation sera alimentée.

CONSTATATIONS DIVERSES

- ☐ 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
- ☐ Autres constatations

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 la 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

EN CAS DE DGI : ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Sans objet

EN CAS D'ANOMALIE 32C : ACTIONS DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Sans objet

DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **14/01/2025**

Opérateur de diagnostic : **Guillaume SUBE**

État rédigé à **MÉRY SUR OISE**, le **15/01/2025**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 14/01/2028**

Location : **Six ans, jusqu'au 14/01/2031**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin
95540 MÉRY SUR OISE

Tél : 01 34 24 97 65

SIRET : 928 710 995 00012 – APE : 7112B

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

ANNEXES

Règles élémentaires de sécurité et d'usage du gaz

Les accidents dus aux installations de 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 DE GAZ ?

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

- ▶ Vérifier la date de péremption du tuyau flexible de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz et le remplacer avant, ou dès qu'il est fissuré ;
- ▶ Faire entretenir et contrôler régulièrement par un professionnel les appareils fonctionnant au gaz (chaque année pour les chaudières) ;
- ▶ Faire contrôler chaque année la vacuité des conduits de fumées (ramonage).

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 ;
- ▶ Assurer une bonne ventilation de votre logement, ne pas obstruer les bouches d'aération ;
- ▶ Sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils à gaz.

QUELLE CONDUITE ADOPTER EN CAS D'ODEUR OU DE FUITE DE GAZ ?

En cas d'odeur de gaz, il faut tout d'abord supprimer la cause et ventiler :

- ▶ Fermer le robinet d'arrivée générale du gaz ainsi que tous les robinets d'alimentation de vos appareils ;
- ▶ Ouvrir portes et fenêtres pour aérer votre domicile.

Ensuite, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ▶ Ne pas fumer ;
- ▶ Ne pas allumer la lumière, ne pas toucher aux interrupteurs ni aux disjoncteurs ;
- ▶ Ne mettre en marche aucun appareil ;
- ▶ Ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un mobile ;
- ▶ Prendre les escaliers plutôt que l'ascenseur ;
- ▶ Une fois à l'extérieur, prévenir votre plombier/chauffagiste et, en cas de fuite importante, les pompiers (faites le 18).

QUELLES SONT LES OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES LORSQUE L'ON MODIFIE L'INSTALLATION DE GAZ ?

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées au 4° de l'article 21 de cet arrêté dispensent de cette obligation, notamment les modifications considérées comme mineures au sens du guide général « Installations de gaz » mentionné à l'annexe 1 de cet arrêté.

Cette obligation est valable pour toutes les modifications ultérieures, que les travaux soient en lien avec la réparation des éventuelles anomalies constatées lors du présent diagnostic ou pas.

QUELLES AIDES POUR L'AMÉLIORATION DE LA SÉCURITÉ DANS LES BÂTIMENTS EXISTANTS ?

Une subvention de l'ANAH peut être accordée aux propriétaires bailleurs et aux propriétaires occupants (sous conditions notamment de ressources) pour la réalisation de travaux d'aménagement et d'équipement relatifs à la sécurité des personnes (notamment pour la mise en conformité des installations électriques ou de gaz).

Pour plus d'informations : www.anah.fr

Planche photographique



Attestation d'assurance

[illegible]

Certifications

[illegible]

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Flavien ROUILLARD, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2595E0124694T

Etabli le : 14/01/2025

Valable jusqu'au : 13/01/2035

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

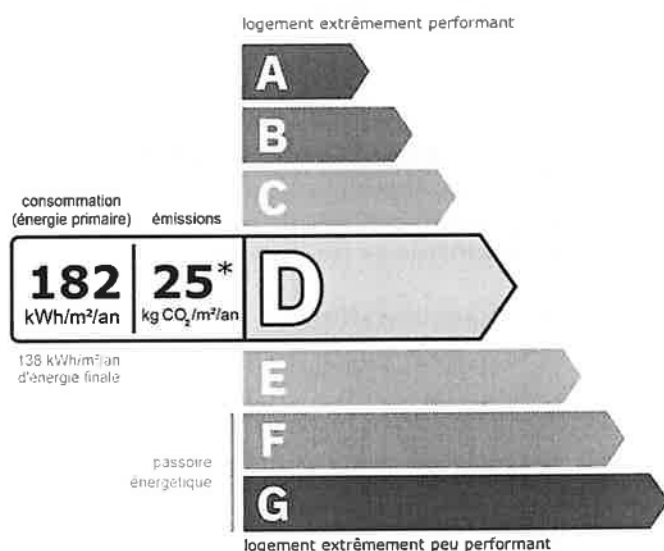


Adresse : **60 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE "LES CAPUCINS"**
95310 SAINT-OUEN-L'AUMÔNE
Etage : 3ème, N° de lot: 23 - 36

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1948 - 1974
Surface de référence : **67.07 m²**

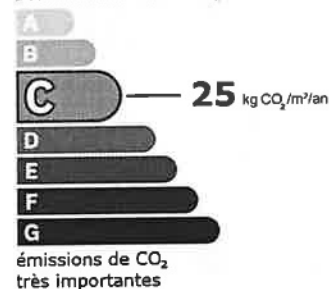
Propriétaire : [REDACTED]
Adresse : 60 AVENUE DU GENERAL DE GAULLE 95310 SAINT-OUEN-L'AUMÔNE

Performance énergétique et climatique



*Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet **1 739 kg de CO₂ par an**, soit l'équivalent de **9 012 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 **1 050 €** et **1 460 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

AB DIAG 95

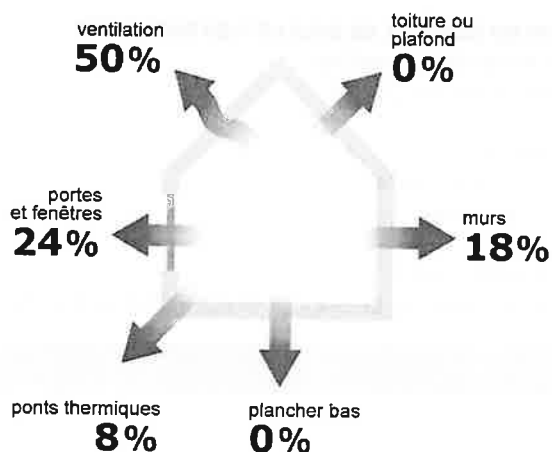
95540 MÉRY SUR OISE
tel : 01 34 24 97 65

Diagnosticteur : GUILLAUME SUBE
Email : contact95@agendadiagnostics.fr
N° de certification : C3522
Organisme de certification : LCC Qualixpert



À l'attention du propriétaire ou 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 entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	 Gaz Naturel	7 005 (7 005 é.f.)	entre 560 € et 760 €	 52 %
 eau chaude	 Electrique	4 562 (1 983 é.f.)	entre 440 € et 610 €	 42 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	 Electrique	292 (127 é.f.)	entre 20 € et 40 €	 3 %
 auxiliaires	 Electrique	416 (181 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 3 %
énergie totale pour les usages recensés :		12 274 kWh (9 296 kWh é.f.)	entre 1 050 € et 1 460 € 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 108ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) ne sont pas comptabilisées.

▲ Les factures réelles dépendront de nombreux facteurs : prix des énergies, météo de l'année (hiver froid ou doux...), nombre de personnes dans le logement et habitudes de vie, entretien des équipements....

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture soit -168€ par an

Astuces

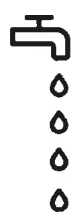
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17° la nuit.



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 → 108ℓ/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

44ℓ consommés en moins par jour, c'est -23% sur votre facture soit -158€ 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 Inconnu (à structure lourde) donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) donnant sur un local chauffé	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Dalle béton donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, simple vitrage Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage Porte(s) bois opaque pleine	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière collective gaz classique installée avant 1981 avec équipement d'intermittence central collectif. Emetteur(s): plancher chauffant
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 Pilotage	Avec intermittence centrale collectif

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	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	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 7400 à 11100€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	Rendement PCS = 92%
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 12000 à 18000€

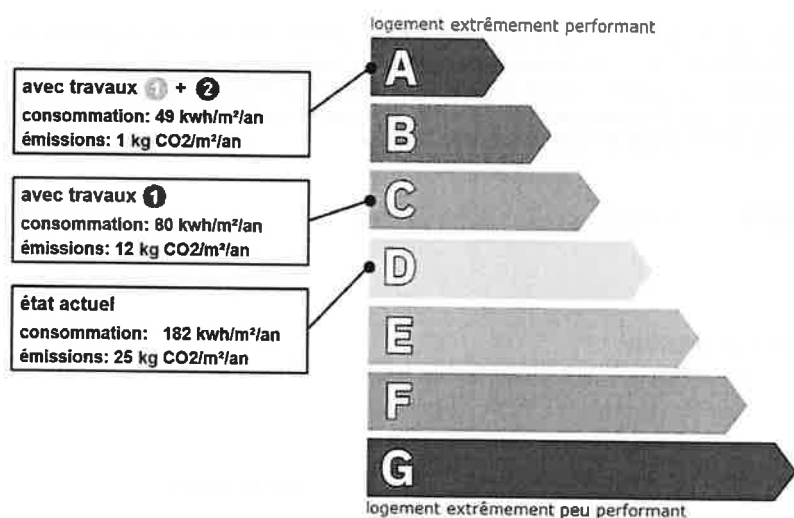
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété	SCOP = 4

Commentaires :

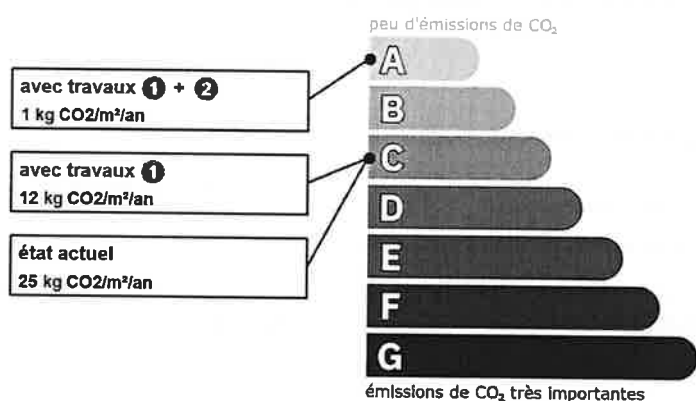
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

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>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



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 :
LCC Qualixpert 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **25-01-0078**

Néant

Date de visite du bien : **14/01/2025**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BR, Parcelle(s) n° 86**

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

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

La **surface de référence** d'un logement est la surface habitable du logement au sens de l'article R. 156-1 du code de la construction et de l'habitation, à laquelle sont ajoutées les surfaces des vérandas chauffées ainsi que les surfaces des locaux chauffés pour l'usage principal d'occupation humaine, d'une hauteur sous plafond d'au moins 1,80 mètres.

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

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	📍 Observé / mesuré	95 Val d'Oise
Altitude	📏 Donnée en ligne	-
Type de bien	📍 Observé / mesuré	Appartement
Année de construction	≈ Estimé	1948 - 1974
Surface de référence du logement	📍 Observé / mesuré	67,07 m²
Surface de référence de l'immeuble	📍 Observé / mesuré	2076 m² (estimée à partir des tantièmes de copropriété)
Nombre de niveaux du logement	📍 Observé / mesuré	5
Hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2,47 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	📍 Surface du mur	0,57 m²
	📍 Type de local adjacent	l'extérieur
	📍 Matériau mur	Inconnu (à structure lourde)
	📍 Isolation	inconnue

Mur 2 Nord	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	5,73 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	7,42 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	13 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
Mur 3 Ouest	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	19,28 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
Mur 4 Est	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	19,28 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
Mur 5 Sud	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	9,27 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
Mur 6 Ouest	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface du mur	🔍	Observé / mesuré	3 m²
Plancher	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	🔍	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plafond	Surface de plancher bas	🔍	Observé / mesuré	67,07 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de pb	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
Fenêtre 1 Nord	Surface de plancher haut	🔍	Observé / mesuré	67,07 m²
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	un local chauffé
	Type de ph	🔍	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
Fenêtre 1 Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,48 m²

	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	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	0,25 m²
Fenêtre 2 Nord	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	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	3,2 m²
Fenêtre 3 Sud	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	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	2,36 m²
Fenêtre 4 Sud	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	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	2,36 m²

Fenêtre 5 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	4,07 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Sud
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 1 Nord	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	2,3465 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
	Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 2 Sud	Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	1,976 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 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
	Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Baie sous un balcon ou auvent
	Avancée l (profondeur des masques proches)	🔍	Observé / mesuré	< 1m
	Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte	Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,69 m²
	Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur
	Surface Aiu	🔍	Observé / mesuré	7,42 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍	Observé / mesuré	13 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	non

Pont Thermique 1	Positionnement de la menuiserie	🕒	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🕒	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	🕒	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 1 Nord
	Type isolation	🕒	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🕒	Observé / mesuré	4,9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🕒	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 2	Position menuiseries	🕒	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🕒	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Fenêtre 2 Nord
	Type isolation	🕒	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🕒	Observé / mesuré	2 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🕒	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 3	Position menuiseries	🕒	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type de pont thermique	🕒	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Porte-fenêtre 1 Nord
	Type isolation	🕒	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🕒	Observé / mesuré	6,8 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🕒	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 4	Position menuiseries	🕒	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Type PT	🕒	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plafond
	Type isolation	🕒	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
Pont Thermique 5	Longueur du PT	🕒	Observé / mesuré	1,9 m
	Type PT	🕒	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	🕒	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
Pont Thermique 6	Longueur du PT	🕒	Observé / mesuré	1,9 m
	Type PT	🕒	Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Plafond
	Type isolation	🕒	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
Pont Thermique 7	Longueur du PT	🕒	Observé / mesuré	1,2 m
	Type PT	🕒	Observé / mesuré	Mur 6 Ouest / Plancher
	Type isolation	🕒	Observé / mesuré	inconnue / inconnue

Systèmes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	 Observé / mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Façades exposées	 Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	 Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	 Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Surface chauffée	 Observé / mesuré	67,07 m²
	Nombre de niveaux desservis	 Observé / mesuré	4
	Type générateur	 Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz classique installée avant 1981
	Année installation générateur	 Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	 Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une veilleuse	 Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	 Observé / mesuré	non
	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	 Observé / mesuré	non

Eau chaude sanitaire	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	🔍	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Plancher chauffant
	Température de distribution	🔍	Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	central
	Equipement d'intermittence	🔍	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale collectif
	Présence comptage	🔍	Observé / mesuré	0
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	1948 - 1974
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces non contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	150 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : AB DIAG 95 95540 MÉRY SUR OISE

Tél. : 01 34 24 97 65 - N°SIREN : 928 710 995 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10755853504

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

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

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

N°ADEME
2595E0124694T



À propos des recommandations d'amélioration de la performance

Ces recommandations sont des conseils et il n'y a pas d'obligation réglementaire à les mettre en œuvre. Par ailleurs, elles doivent être modulées par d'éventuelles contraintes réglementaires locales.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant : <https://www.agendadiagnostics.fr/pathologies-dpe.html>



Attestation d'assurance

[illegible]

Certifications

[illegible]

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Flavien ROUILLARD, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »





AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin
95540 MÉRY SUR OISE
Tél : 01 34 24 97 65
contact95@agendadiagnostics.fr



État des risques et pollutions (ERP)



Référence : 25-01-0078
Pour le compte de AB DIAG 95

Date de réalisation : 16 janvier 2025 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral
N° 2024-0033 du 24 janvier 2024.

Références du bien

Adresse du bien
60 Avenue du Général de Gaulle - Les capucins
95310 Saint-Ouen-l'Aumône

Référence(s) cadastrale(s):
BR0086

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
KAMGA MBALKAM



Synthèses

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

Etat des Risques et Pollutions (ERP)					
Votre commune				Votre immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
R111.3	Mouvement de terrain	approuvé	06/04/1987	oui	non
PPRn	Inondation	approuvé	30/07/2007	non	non
ERPC	Etre thermique ASPERC	approuvé	13/07/2019	non	non
PPRi	Etre thermique AMPERE	approuvé	12/07/2019	non	non
SIS ⁽¹⁾	Evolution des sols	approuvé	23/03/2022	non	non
Perimetre d'application d'une Ordonnance Légale de Débroussaillage				non	non
Zonage de proximité : 1 - Pas de loi				non	non
Zonage du puits et radon : 1 - Pas de loi				non	non
Commune non concernée par la réévaluation d'état de risque lié au retrait des sols					



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 80.000 € - SIRET : 928 710 995 00012 - APE : 7112B



Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Non	Aléa Faible
Plan d'Exposition au Bruit ⁽¹⁾	Non	-

(1) Secteur d'information sur les Soils.

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

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

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

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

État des Risques et Pollutions

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être joint en annexe d'un contrat de vente ou de location d'un bien immobilier et à être remis, dès la première vente, au potentiel acquéreur par le vendeur ou au potentiel locataire par le bailleur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire, de l'acte authentique ou du contrat de bail.

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 15/01/2025

Parcelle(s) : BR0086

60 Avenue du Général de Gaulle 95310 Saint-Ouen-l'Aumône

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn : ☐ prescrit ☐ non ☒ non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn : ☐ approuvé ☒ non ☒ non

Les risques naturels pris en compte sont liés à :

☐ Inondation ☐ Crue érosive ☐ Rupture de pente ☐ Submersion marine ☐ Avalanche ☐ Mouvement de terrain ☒ Météorites météoriques ☐ Séisme ☐ Cyclone ☐ Éruption volcanique ☐ Feu de forêt ☐ Autre : _____

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn : ☐ oui ☒ non ☒ non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés : ☐ oui ☒ non ☒ non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM : ☐ prescrit ☐ non ☒ non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM : ☐ appliqué par anticipation ☐ non ☒ non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRM : ☐ approuvé ☐ non ☒ non

Les risques miniers pris en compte sont liés à :

☐ Risque minier ☐ Affaissement ☐ Effondrement ☐ Tassement ☐ Émission de gaz ☐ Pollution des sols ☐ Pollution des eaux ☐ Autre : _____

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRM : ☐ oui ☒ non ☒ non

si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés : ☐ oui ☒ non ☒ non

Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT : ☐ approuvé ☐ non ☒ non

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

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

☐ Risque industriel ☐ Risque technologique ☐ Effet de surpression ☐ Effet toxique ☐ Projection ☐ L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement : ☐ oui ☒ non ☒ non

L'immeuble est situé en zone de prescription : ☐ oui ☒ non ☒ non

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

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

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : ☒ zone 1 Très faible ☐ zone 2 Faible ☐ zone 3 Moyenne ☐ zone 4 Moyenne ☐ zone 5 Forte

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

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : ☒ zone 1 Faible ☐ zone 2 Faible avec secteur de transfert ☐ zone 3 Significatif

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

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T : ☐ oui ☒ non

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) : ☐ oui ☒ non

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et lisière par décret : ☐ oui ☒ non

L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme : ☐ oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐ oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ non ☐ zonage indoponible

L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone : ☐ oui ☒ non ☒ non

L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser : ☐ oui ☒ non ☒ non

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

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage : ☐ oui ☒ non

L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler : ☐ oui ☒ non

Parties concernées

Vendeur : KAMGA MBALKAM à _____ le _____

Acquéreur : _____ à _____ le _____

Attention : Si le vendeur ou le bailleur est propriétaire ou titulaire d'un droit de propriété, les documents d'information doivent être joints aux documents d'information précontractuels et annexés à l'acte de vente ou au contrat de location.

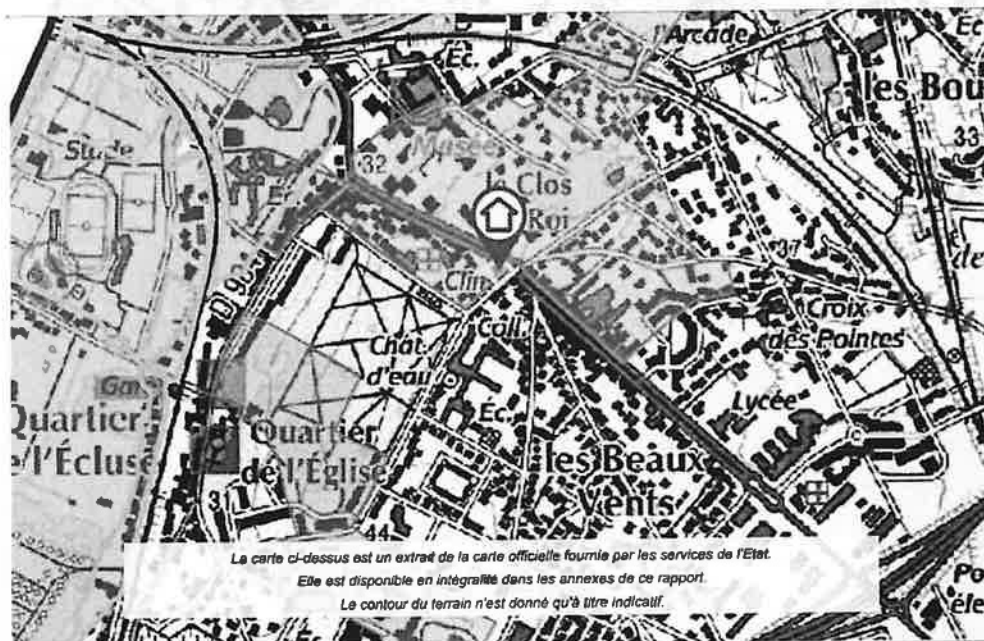


Mouvement de terrain

R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 08/04/1987

Concerné*

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



Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 05/07/2007

Non concerné*

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





Obligations Légales de Débroussaillage

Non Concerné *

* Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'application d'une obligation légale de débroussaillage.



La carte ci-dessus est issue de la cartographie officielle Géorisques (secteur non identifié par l'arrêté ministériel du 06 avril 2024).

Le contour du terrain n'est donné qu'à titre indicatif.

Périmètre d'Obligation Légale de Débroussaillage

Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

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

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

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRt multirisque, approuvé le 12/07/2010

Pris en considération : Effet thermique, Effet toxique



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





SIS Pollution des sols, approuvé le 23/03/2023 (suite)



Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/2018	05/02/2018	10/03/2018	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	29/03/2001	31/03/2001	28/04/2001	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/03/2001	30/04/2001	18/01/2002	☐
Par remontées de nappes phréatiques - Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Mouvement de terrain				
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	10/07/1995	10/07/1995	15/10/1995	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	05/02/1995	08/02/1995	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/12/1993	18/01/1994	10/02/1994	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	24/08/1987	25/08/1987	11/11/1987	☐

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

Préfecture : Pontoise - Val-d'Oise
Commune : Saint-Ouen-l'Aumône

Adresse de l'immeuble :
60 Avenue du Général de Gaulle - Les capucins
Parcelle(s) : BR0086
95310 Saint-Ouen-l'Aumône
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____





Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

Conformément aux dispositions de l'article R125-24 du Code de l'environnement pris en son dernier alinéa :

« En cas de vente du bien assuré et lorsqu'il dispose du rapport d'expertise qui lui a été communiqué par l'assureur conformément à l'article L. 125-2 du code des assurances, le vendeur joint à l'état des risques la liste des travaux permettant un arrêt des désordres existants non réalisés bien qu'ayant été indemnisés ou ouvrant droit à une indemnisation et qui sont consécutifs à des dommages matériels directs causés par le phénomène naturel de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols survenus pendant la période au cours de laquelle il a été propriétaire du bien ».

	Oui	Non
L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit.	☐	☐

Le vendeur doit joindre à l'état des risques la liste des travaux non encore réalisés permettant un arrêt de ces désordres.



Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

> Règlement du R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 08/04/1987

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

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 15/01/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2024-0033 en date du 24/01/2024 en matière d'obligation d'Information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN est ainsi concerné par :

- Le risque Mouvement de terrain et par la réglementation du R111.3 Mouvement de terrain approuvé le 08/04/1987
- Aucune prescription de travaux n'existe pour l'immeuble.

Sommaire des annexes

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

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du R111.3 Mouvement de terrain, approuvé le 08/04/1987
- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 05/07/2007
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Cabinet

**Arrêté n° 2024 – 0033
portant abrogation des arrêtés relatifs à l'information des acquéreurs
et locataires sur les risques dans le Val-d'Oise**

Le préfet du Val-d'Oise
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R 125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques, R 563-2 à R 563-8, D 563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L 271-4, L 271-5 ;

Vu le décret du Président de la République du 9 mars 2022, nommant monsieur Philippe COURT, préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;

Vu le décret du Président de la République du 15 février 2022, portant nomination de monsieur Thomas FOURGEOT en qualité de sous-préfet, directeur du cabinet du préfet du Val-d'Oise ;

Vu le décret 2022-1289 du 1^{er} octobre 2022 relatif à l'information des acquéreurs et locataires sur les risques ;

Vu l'arrêté du préfet du Val-d'Oise n° 112491 du 25 novembre 2010 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le Val-d'Oise ;

Vu l'arrêté du préfet du Val-d'Oise n° 130072 du 14 juin 2013 modifiant l'arrêté n° 112491 du 25 novembre 2010 relatif à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le Val-d'Oise ;

Vu les arrêtés relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques dans chacune des communes exposées à un risque faisant l'objet d'un PPRN ou d'un PPRT, approuvé ou prescrit ;

Vu l'arrêté du préfet du Val-d'Oise n° 22-140 du 19 septembre 2022 modifiant l'arrêté 22-119 du 25 avril 2022 donnant délégation de signature à M. Thomas FOURGEOT, directeur du cabinet ;

Considérant que l'article L 125-5 du Code de l'Environnement a été modifié par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 et qu'il en résulte que son point III a été abrogé ;

Considérant qu'il convient d'abroger l'arrêté listant les communes exposées à un risque faisant l'objet d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN) ou d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT), approuvé ou prescrit ;

Sur proposition du directeur de cabinet ;

ARRÊTE

Article 1 : Les arrêtés du préfet du Val-d'Oise n° 112491 du 25 novembre 2010, n° 130072 du 14 juin 2013 ainsi que tous les arrêtés, relatifs à l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques, propres à chacune des communes du Val-d'Oise concernées par cette obligation, sont abrogés.

AP SIDPC n° 2024-0033 portant abrogation des arrêtés relatifs
à l'information des acquéreurs et locataires sur les risques dans le Val-d'Oise



Article 2 : L'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs auxquels ils sont susceptibles d'être exposés dans le département, est consignée dans le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM). La liste des communes concernées est annexée au dossier.

Article 3 : Les locataires ou propriétaires d'un bien situé dans une commune exposée à un risque peuvent télécharger le formulaire « état des risques » sur le site <https://errial.georisques.gouv.fr/#/>

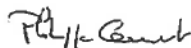
Article 4 : Les fiches d'information sur les différents risques sont disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr

Article 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Cergy-Pontoise, dans un délai de deux mois à compter de sa notification¹.

Article 6 : Le directeur de cabinet est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le Val-d'Oise.

Fait à Cergy, le 24 JAN. 2024

Le préfet,



Philippe COURT

¹ **Délais et voies de recours.** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois à compter de la réception de sa notification. Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application 'Télérecours citoyens' (informations et accès au service disponibles à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>). Dans ce même délai de 2 mois, il peut : soit faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet du Val-d'Oise ; soit faire l'objet d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'Intérieur, Direction des Libertés Publiques et des Affaires Juridiques – Place Beauvau – 75 800 Paris cedex 08. L'exercice d'un seul des recours gracieux ou hiérarchique proroge la possibilité de saisir le tribunal administratif.



Plans de prévention des risques naturels : périmètres réglementaires Commune de Saint-Ouen-l'Aumône



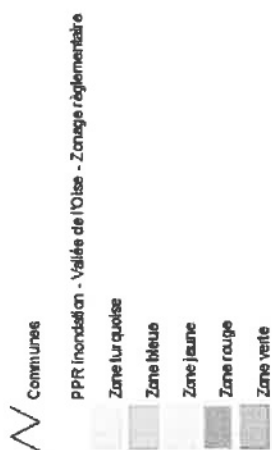
Echelle : 1 / 25 000



Source : Scn250 IGN, Inspection Générale des Caméras de Versailles,
DDE 95 SIA/BRG (décembre 2007).
IAURIF - VISAURIF Risques



Date d'impression : 26-09-2013



Description :

Cartographie des risques en Val-d'Oise - Information Acquireurs Locataires - Source : <http://cartorisque.prim.net>

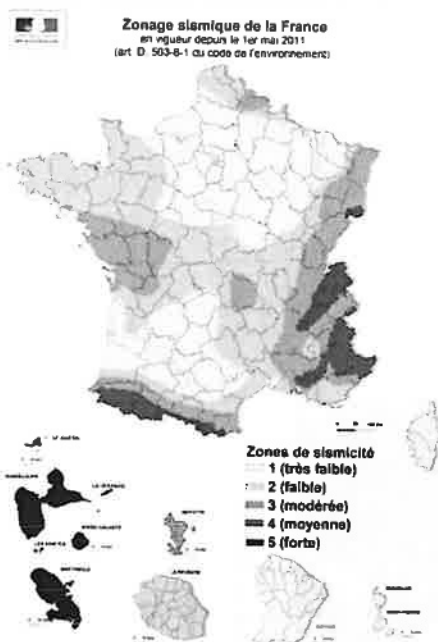
Les documents officiels et opposables aux tiers peuvent être consultés la mairie ou la préfecture.



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

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:



Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: très faible, faible, modérée, moyenne, forte. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.

La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

- I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée
- II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles
- III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux
- IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence	Règles CPMI-EC8 Zones 3/4		Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence	Eurocode 8			
III		Aucune exigence	Eurocode 8			
IV		Aucune exigence	Eurocode 8			

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;
- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;
- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;
- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

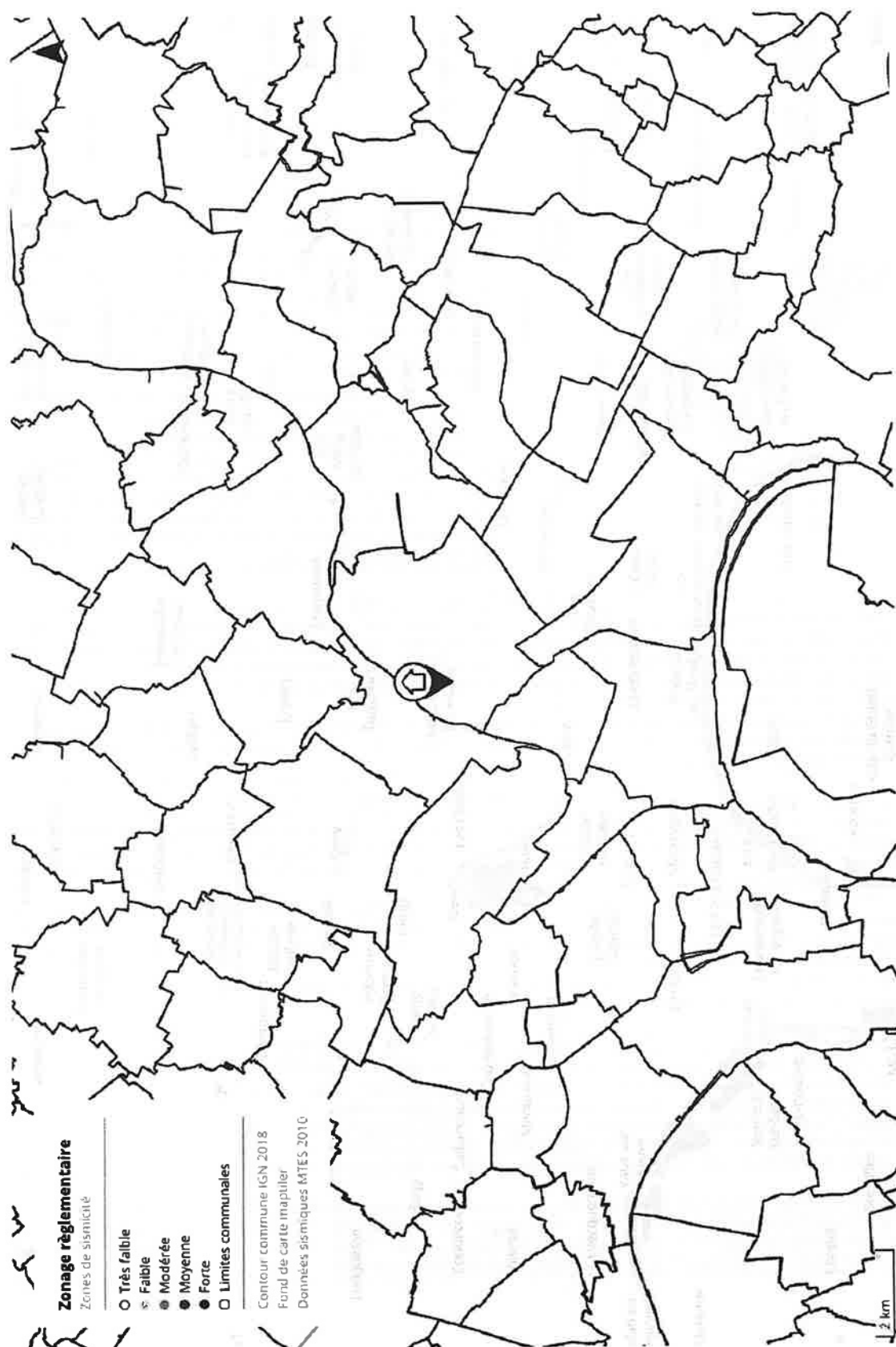
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/minformer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>





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

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon ?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

Ministère
de la Transition
écologique

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

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

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

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



Maison débroussaillée auparavant par le passage d'un feu - source : ONF, retransmise

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

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

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

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

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

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

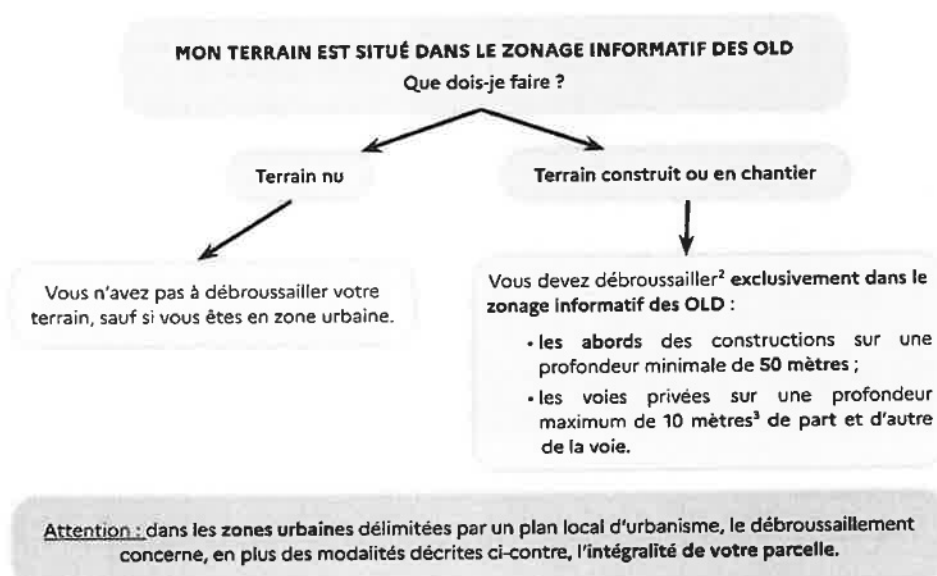
En cas de non-respect de ces obligations, vous vous exposez à des sanctions, qu'elles soient pénales ou administratives.



QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

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

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



Des règles particulières peuvent s'appliquer :

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

Qui est concerné par les travaux de débroussaillage ?

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

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

Dans ce cas :

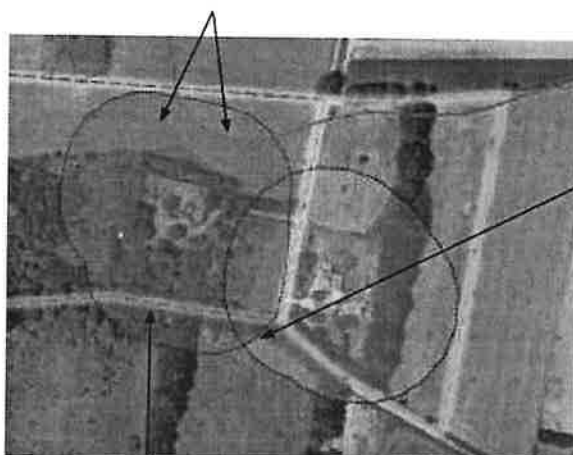
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillage sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser (**modèle de courrier**) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes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

² Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussaillage.
³ Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.



Exemple :

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



Source : IGN - ortho-express 2020

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

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

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

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

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?

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

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

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



Que faire des déchets verts ?

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



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

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

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



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

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

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



MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE LA BIODIVERSITÉ,
DE LA FORÊT, DE LA MER
ET DE LA PÊCHE

Jeune
Égalité
Région

Direction générale de la prévention des risques - Décembre 2024



AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin
95540 MÉRY SUR OISE
Tél : 01 34 24 97 65
contact95@agendadiagnostics.fr



État des nuisances sonores aériennes (ENSA)

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 60 Avenue du Général de Gaulle
"Les capucins"
95310 SAINT-OUEN-L'AUMÔNE

Référence cadastrale : BR / 86

Lot(s) de copropriété : 23 - 36

Nature de l'immeuble : Immeuble collectif

Destination des locaux : Habitation

Date de construction : Après 1948 et PC délivré avant le 01/07/1997

Contexte de la mission : ☒ Avant vente ☐ Avant mise en location



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire : [Redacted] - 60 Avenue du Général de Gaulle 95310 SAINT-OUEN-L'AUMÔNE

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

☒ Propriétaire de l'immeuble

☐ Autre, le cas échéant (préciser) :

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic : Guillaume SUBE

Cabinet de diagnostics : AB DIAG 95
34, avenue Marcel Perrin - 95540 MÉRY SUR OISE
N° SIRET : 928 710 995 00012

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : DU 01/01/2025 AU 01/01/2025

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : 25-01-0078 #ENS

Ordre de mission du :

Document(s) fourni(s) : Aucun

Commentaires : Néant



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 80.000 € - SIRET : 928 710 995 00012 - APE : 7112B



CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Article L112-11 du Code de l'Urbanisme : Effets du plan d'exposition au bruit des aérodromes
- Article L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

Lorsque des immeubles bâtis à usage d'habitation ou à usage mixte professionnel et d'habitation et des immeubles non bâtis constructibles situés dans l'une des zones de bruit définies par un plan d'exposition au bruit des aérodromes font l'objet de location ou de vente, un document informant de cette situation doit être communiqué au futur acquéreur ou locataire.

Ce document comporte :

- ▶ L'indication claire et précise de cette zone ;
- ▶ L'adresse du service d'information en ligne permettant de consulter le plan d'exposition au bruit ;
- ▶ La mention de la possibilité de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

L'acquéreur ou le locataire ne peut se prévaloir à l'encontre du vendeur ou du bailleur des informations contenues dans ce document qui n'a qu'une valeur indicative.

SYNTHÈSE DE L'ÉTAT RELATIF AU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DES AÉRODROMES (PEB)

L'immeuble objet du présent état est situé :

- ☐ En zone de bruit fort A ☐ En zone de bruit fort B ☐ En zone de bruit modéré C
☐ En zone de bruit D ☒ Hors zone de bruit

DATE D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

État rédigé à MÉRY SUR OISE, le 15/01/2025

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin
95540 MÉRY SUR OISE

Tél : 01 34 24 97 65

SIRET : 928 710 995 00012 – APE : 7112B

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

ÉTAT DES NUISANCES SONORES AÉRIENNES

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

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

n° Néant du mis à jour le
Adresse de l'immeuble code postal ou Insee **commune**
 60 Avenue du Général de Gaulle "Les capucins" 95310 SAINT-OUEN-L'AUMÔNE

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

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

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

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

¹ Intérieur de la courbe d'indice Lden 70

² Entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 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 des impôts et sous réserve des dispositions de l'article L112-9 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

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (IGN) à l'adresse suivante : www.geoportail.gouv.fr

Il est aussi possible de consulter le plan d'exposition au bruit à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

Règles de délimitation : voir [Articles R112-1 à R112-3](#) du code de l'urbanisme

vendeur / bailleur

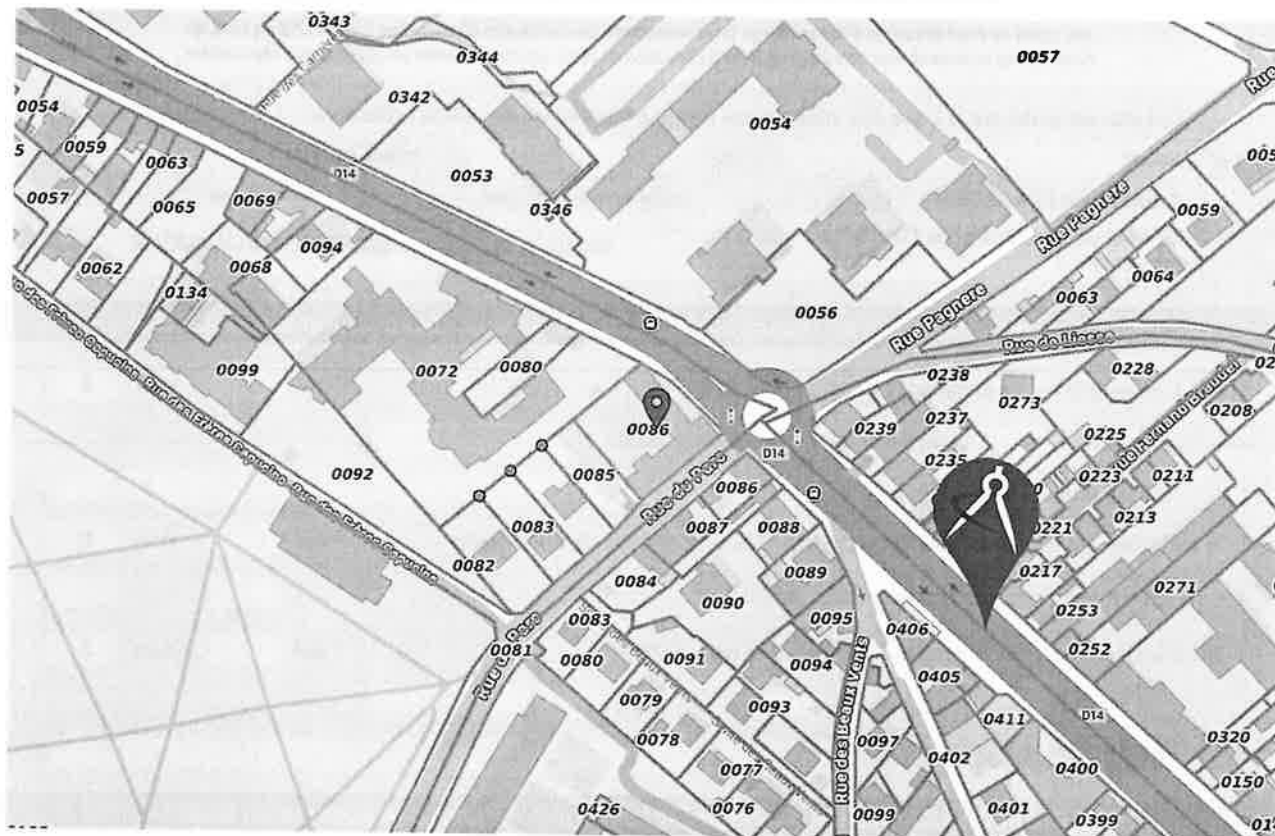
date / lieu

acquéreur / locataire

Fait le 15/01/2025
à MÉRY SUR OISE

Information sur les nuisances sonores aériennes : pour en savoir plus, consultez le site internet www.ecologique-solidaire.gouv.fr

CARTOGRAPHIE



Légende

-  Zone de bruit fort A
 Zone de bruit fort B
 Zone de bruit modéré C
 Zone de bruit D
 Hors zone de bruit

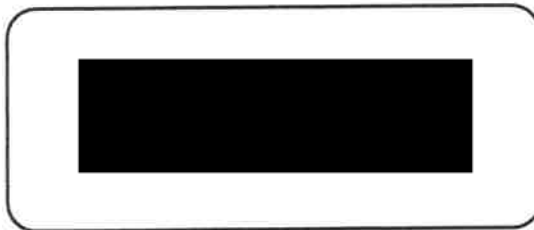


AB DIAG 95

34, avenue Marcel Perrin
95540 MÉRY SUR OISE

Tél : 01 34 24 97 65

contact95@agendadiagnostics.fr



Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse : 60 Avenue du Général de Gaulle
"Les capucins"
95310 SAINT-OUEN-L'AUMÔNE

Référence cadastrale : BR / 86

Lot(s) de copropriété : 23 - 36 N° étage : 3ème

Nature de l'immeuble : Immeuble collectif

Étendue de la prestation : Parties Privatives

Destination des locaux : Habitation

Date permis de construire : Après 1948 et PC délivré avant le 01/07/1997



Désignation du propriétaire

Propriétaire : [Redacted] - 60 Avenue du Général de Gaulle 95310 SAINT-OUEN-L'AUMÔNE

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : Guillaume SUBE

Cabinet de diagnostics : AB DIAG 95
34, avenue Marcel Perrin – 95540 MÉRY SUR OISE
N° SIRET : 928 710 995 00012

Compagnie d'assurance : AXA N° de police : 10755853504 Validité : DU 01/01/2025 AU 01/01/2025

Réalisation de la mission

N° de dossier : 25-01-0078 #SC

Ordre de mission du :

Document(s) fourni(s) : Aucun

Commentaires : Néant

Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 80.000 € - SIRET : 928 710 995 00012 - APE : 7112B





Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3^e Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

Synthèse du mesurage

Surface privative : 67,09 m²
(soixante sept mètres carrés neuf décimètres carrés)
Surface non prise en compte : 0,00 m²

Constatations diverses

Le mesurage du lot a été réalisé sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite.

Il appartient aux propriétaires de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surfaces privatives.

Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un laser mètre et d'un mètre.

Résultats détaillés du mesurage

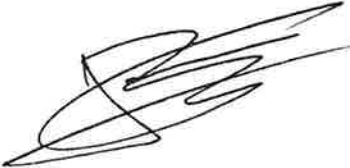
LOCAUX	Commentaires	Surfaces privatives	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Appartement			
<i>3ème étage</i>			
Entrée + rangement		4,21 m ²	
Cuisine		4,88 m ²	
Séjour		18,15 m ²	
Couloir + rangement		4,17 m ²	
WC		1,02 m ²	
Salle de bains		4,87 m ²	
Chambre 1		9,05 m ²	
Chambre 2+rangement		11,52 m ²	
Chambre 3		9,22 m ²	
<i>Sous-totaux</i>		67,09 m ²	
Sous-totaux		67,09 m²	
<i>(1) Non prises en compte</i>			
SURFACES TOTALES		67,09 m²	0,00 m²



Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le 14/01/2025

État rédigé à MÉRY SUR OISE, le 15/01/2025

<i>Signature de l'opérateur de mesurage</i> 	<i>Cachet de l'entreprise</i>  AB DIAG 95 34, avenue Marcel Perrin 95540 MÉRY SUR OISE Tél : 01 34 24 97 65 SIRET : 928 710 995 00012 – APE : 7112B
---	--

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

Annexes

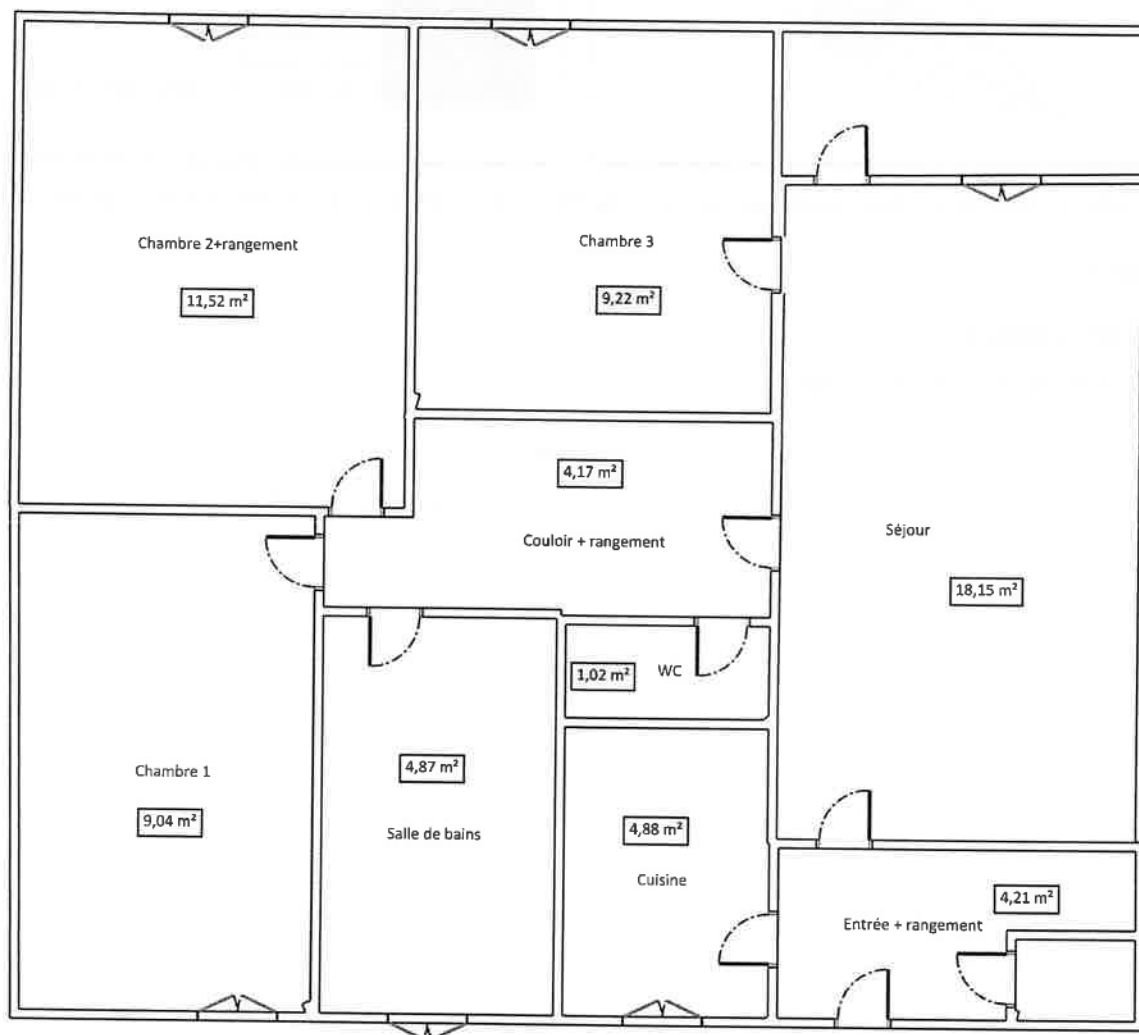
Plans et croquis

■ Planche 1/1 : Appartement - 3ème étage

Légende	
Surface privative	Surface non prise en compte

PLANCHE DE REPERAGE USUEL				<i>Adresse de l'immeuble:</i> 60 Avenue du Général de Gaulle "Les capucins" 95310 SAINT-OUEN-L'AUMÔNE	
<i>N° dossier:</i>	25-01-0078				
<i>N° planche:</i>	1/1	<i>Version:</i>	1	<i>Type:</i>	Croquis
<i>Origine du plan:</i>	Cabinet de diagnostic	<i>Bâtiment – Niveau:</i>		Appartement - 3ème étage	

Document sans échelle remis à titre indicatif



Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :
AB DIAG 95
Madame Sophie TRANCA et Monsieur Flavien ROULLARD
1 bis boulevard Colte
95880 ENGHEN-LES-BAINS

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271-1 à R 271-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et infrastructures de transport)
Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
Repérage de plomb avant travaux
Mesures de concentration en plomb dans les poussières
Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
Etat de l'installation intérieure de gaz
Diagnostic termites avant vente, parties privatives et parties communes
Repérage de termites avant travaux
Etat parasitaire - Diagnostic Mûres
Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté
Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement
Mesurage surface privative (Carrez)
Mesurage surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces
Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
Etat des lieux locatif
Constat logement décent
Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
Installation de détecteurs de fumée
Diagnostic rétrévil
Diagnostic de performance numérique
Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
Etat des risques et pollutions (ERP)
Constat sécurité piscine
Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
Diagnostic Technique Global (DTG) / Projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPPT)

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

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

La validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2025 au 31^{er} janvier 2026, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 20 décembre 2024, pour la Société AXA

Willie Towers Watson France
Société anonyme à capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasse 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

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasse 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

1/1

