DOSSIER : GAMAIN / REVELLAT
NUMERO DU DOSSIER : 2014108

L'AN DEUX MILLE QUATORZE
LE VINGT-SIX MAI

Maître Sophie GUYADER, notaire membre de la Société d'Exercice Libéral A Responsabilité Limitée dénommée 'SELARL Sophie GUYADER', notaire titulaire d'un office notarial dont le siège est à BRY SUR MARNE (Val-de-Marne), 41 Rue du Four, soussignée,

Avec la participation de Maître Thomas SEMERE, notaire à CHAMPIGNY SUR MARNE (Val de Marne), assistant LE PROMETTANT,

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : PROMESSE DE VENTE.

Dans un but de simplification :

- 'LE PROMETTANT' désignera les promettants, qui contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;

- 'LE BENEFICIAIRE' désignera les bénéficiaires, qui contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;

- 'LE BIEN' désignera l'immeuble objet des présentes.

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROMETTANT

Monsieur Boris Jacky Yann **GAMAIN** Ingénieur, et Madame Lauriane **DRAY** Ingénieur, son épouse, demeurant ensemble à VILLIERS SUR MARNE (Val-de-Marne) 33 rue des Perroquets.

Nés

Monsieur Boris GAMAIN à CORBEIL ESSONNES (Essonne) le 17 avril 1979.

Madame Lauriane DRAY à PARIS (12ème arrondissement) le 5 décembre 1979.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de BRY SUR MARNE (Val-de-Marne) le 8 juillet 2006.

Ce régime non modifié.

De nationalité française. 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.

BÉNÉFICIAIRE

Monsieur Philippe Louis Bernard **REVELLAT** , Ingénieur Chef de Produits, et Madame Evelyne Jeannette Gilberte **STROPIANO** , Sophrologue, son épouse, demeurant ensemble à BRY SUR MARNE (Val-de-Marne) 129 Boulevard Pasteur.

Nés

Monsieur Philippe REVELLAT à ORSAY (Essonne) le 28 décembre 1960.

Madame Evelyne STROPIANO à GRENOBLE (Isère) le 15 février 1961.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la mairie de AUTHON LA PLAINE (Essonne) le 30 mai 1992.

Ce régime non modifié.

De nationalité française. 'Résidents' au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE – REPRESENTATION

Monsieur Boris **GAMAIN** et Madame Lauriane **GAMAIN** sont ici présents.

Monsieur Philippe **REVELLAT** et Madame Evelyne **REVELLAT** sont ici présents.

SUBSTITUTION-CESSION

Le BENEFICIAIRE aura la possibilité de substituer en pleine propriété une tierce personne dans le bénéfice de la présente promesse de vente mais sous réserve de la réalisation des conditions ci-après à laquelle est soumise la validité de cette substitution :

- que le BENEFICIAIRE reste tenu avec le substitué des obligations nées de la présente promesse de vente jusqu'à sa réitération par acte authentique ;
- que le tiers substitué finance le prix de son acquisition soit de deniers personnels sans l'aide d'un ou plusieurs prêts, soit au moyen d'un ou plusieurs prêts sans que cette possibilité puisse constituer une condition suspensive différente de celle éventuellement stipulée aux présentes ;
- que l'acte de substitution soit notifié par lettre recommandée avec accusé de réception au PROMETTANT s'il n'intervient pas à un acte authentique pour l'accepter.
- que le délai éventuel de rétractation du tiers substitué soit expiré, avant la date de réalisation ci-après fixée.

LE BENEFICIAIRE n'aura pas la possibilité de céder à une tierce personne le bénéfice de la présente promesse.

PROMESSE DE VENTE

LE PROMETTANT prend l'engagement irrévocable de vendre au BENEFICIAIRE LE BIEN ci-après désigné pendant la durée ci-dessous convenue.

En conséquence, LE PROMETTANT s'interdit pendant toute la durée de validité de la présente promesse de rétracter son engagement de vendre, comme aussi d'aliéner les BIENS, de les grever de charges réelles ou personnelles (telles qu'hypothèques ou droit de jouissance), d'apporter aucune modification par rapport à leur état actuel et d'une manière générale s'oblige à les gérer en bon père de famille.

Il s'interdit à ce titre de démonter et d'emporter tous éléments ayant la qualification d'immeubles par destination, notamment glaces scellées dans les murs, cheminées et leurs inserts, robinetterie, sanitaires (lavabo, baignoire, WC) ainsi que revêtements de sol, douilles électriques, portes, poignées de porte.

LE PROMETTANT prend cet engagement pour lui-même ou ses ayants droit ou ayants cause même incapables qui seront tenus solidairement en cas de pluralité.

LE BENEFICIAIRE accepte cette promesse en tant que telle. Il aura la faculté d'en demander ou non la réalisation, selon qu'il lui conviendra, et sous réserve des dispositions du paragraphe 'SUBSTITUTION' ci-dessus.

Il est expressément convenu que, faute par LE BENEFICIAIRE d'avoir réalisé l'acquisition dans les formes et délais fixés, il sera déchu du droit d'exiger la réalisation de

la présente promesse, celle-ci étant considérée comme nulle et non avenue, sauf, s'il y a lieu, les effets de la clause 'INDEMNITE D'IMMOBILISATION' ci-après, LE PROMETTANT recouvrant par l'échéance du terme son entière liberté.

DUREE DE LA PROMESSE

La présente promesse de vente est consentie pour un délai expirant à 16 heures, le 14 août 2014.

PROROGATIONS

Si sept jours avant la date ci-dessus fixée, le notaire rédacteur n'a pas eu communication :

- d'une origine de propriété régulière et au moins trentenaire remontant à un titre translatif et permettant de transférer un droit incommutable au BENEFICIAIRE comprenant, le cas échéant, les documents qui s'y rattachent et notamment le règlement de copropriété avec le ou les éventuels cahiers des charges ;
- d'un renseignement hypothécaire hors formalité requis du chef du PROMETTANT et des précédents propriétaires, suffisant à justifier de la situation hypothécaire durant une période de trente ans ;
- d'une note de renseignements d'urbanisme prévue par la circulaire numéro 13410*01 du 11 septembre 2007, ou d'un certificat d'urbanisme informatif ;
- de la justification de la purge de tout droit de préemption ;

La durée de la présente promesse de vente sera prorogée de plein droit pour expirer une semaine à partir de la date où la dernière de ces pièces aura été communiquée au notaire rédacteur sans pouvoir excéder un délai de deux mois de la durée ci-dessus fixée.

DESIGNATION

I – BIEN IMMOBILIER

Sur la commune de VILLIERS SUR MARNE (Val-de-Marne) 33 rue des Perroquets.

Une MAISON D'HABITATION, élevée :

-D'un rez-de-chaussée, composé d'une entrée, bureau, chambre, sauna, WC, salle d'eau, buanderie. Garage deux voitures. Véranda.

-D'un premier étage, comprenant cuisine ouvrant sur terrasse, cellier, séjour, salle à manger avec cheminée, trois chambres, salle de bains, WC.

Combles aménageables au-dessus.

Un appentis attenant.

Terrain autour.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Contenance		
			ha	a	ca
AN	258	33 rue des Perroquets		04	04
AN	259	31 rue des Perroquets		02	74
AN	260	Rue des Perroquets			07
Contenance totale				06	85

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

II – MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

LISTE DETAILLEE DES MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Dans la cuisine
Meuble de marque SCHMITT
Eléments hauts : 4000 EUROS
Eléments bas : 4000 EUROS

Sous total : 8000 EUROS

Electroménager :
Four : 800 EUROS
Four micro-ondes : 400 EUROS
Réfrigérateur : 600 EUROS
Lave-vaisselle : 1000 EUROS
Plaque à induction : 700 EUROS
Hotte aspirante : 500 EUROS

Sous total : 4000 EUROS

Rideaux et tringles à rideaux, sur mesure, dans la salle à manger et les chambres : 2000 €

Placards sur mesure : Un placard dans le salon, et une vitrine sur le palier au 1er étage : 2000 EUROS

Placards, avec portes coulissantes, et aménagements intérieurs,
Deux doubles portes au rez-de-chaussée,
Trois doubles portes à l'étage.
2000 EUROS

Bois de chauffage : 250 €
Luminaires dans les couloirs et cage d'escalier : 750€

Total égal à ..... 19.000 EUROS

EFFET RELATIF

Le PROMETTANT déclare être seul propriétaire du BIEN présentement vendu en vertu de :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Jean-Marc SELLEM, notaire à VILLIERS SUR MARNE (94350) le 13 juillet 2010 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CRETEIL 3ème le 17 août 2010, volume 2010 P, numéro 3932.

DESTINATION

Le PROMETTANT déclare que les locaux sont à usage d'habitation.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le transfert de propriété n'aura lieu qu'à compter du jour de la signature de l'acte authentique de vente.

L'entrée en jouissance aura lieu le même jour par la prise de possession réelle, le PROMETTANT s'obligeant à rendre pour cette date le BIEN libre de toute occupation, et à le débarrasser pour cette date de tous mobiliers non compris dans la vente et de tous encombrants s'il y a lieu.

NATURE ET QUOTITE

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS VENDUS

LE BIEN objet des présentes dépend de la communauté de biens existant entre Monsieur Boris **GAMAIN** et Madame Lauriane **GAMAIN** à concurrence de la totalité en pleine propriété.

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS ACQUIS

LE BIEN objet des présentes dépend de la communauté de biens existant entre Monsieur Philippe **REVELLAT** et Madame Evelyne **REVELLAT** à concurrence de la totalité en pleine propriété.

PRIX - PAIEMENT DU PRIX

La vente, si elle se réalise, aura lieu moyennant le prix de **CINQ CENT VINGT CINQ MILLE EUROS (525.000,00 €)** s'appliquant :

1° / Aux biens immobiliers, à concurrence de **CINQ CENT SIX MILLE EUROS (506.000,00 €).**

2° / Aux meubles et objets mobiliers à concurrence de **DIX NEUF MILLE EUROS (19.000,00 €).**

Ce prix sera payable comptant en totalité au jour de l'acte authentique de vente, au moyen d'un virement à l'ordre du notaire rédacteur de l'acte.

ABSENCE DE COMMISSION D'INTERMEDIAIRE

Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles sans recours à aucun intermédiaire.

COUT GLOBAL DE L'OPERATION

Le coût global de l'opération objet des présentes est détaillé ci-dessous :
Rappel du prix ..... CINQ CENT VINGT CINQ MILLE EUROS (525.000,00 €)
Auquel il y a lieu d'ajouter :

- Les frais de l'acte de vente d'environ ..... 37.000,00 €
(Hors frais de la présente promesse de vente)
- Frais de l'acte de prêt ..... à déterminer
(Hors frais de prêt garanti par une hypothèque, le cas échéant)

Total égal à ..... 562.000,00 €

Le BENEFICIAIRE reconnaît avoir été informé que les frais ci-dessus indiqués, le sont à titre provisionnel et sous réserve qu'avant la levée d'option, les droits de mutation à titre onéreux n'aient pas augmenté.

PLAN DE FINANCEMENT

Le BENEFICIAIRE déclare avoir l'intention de financer cette somme de la manière suivante :

- au moyen du ou des prêts qu'il entend solliciter, à concurrence de CINQ CENT SOIXANTE DEUX MILLE EUROS (562.000 EUROS)

CONDITIONS SUSPENSIVES

CONDITION SUSPENSIVE LIÉE À L'OBTENTION D'UN CRÉDIT

Cet avant contrat est soumis à la condition suspensive stipulée au seul profit du BENEFICIAIRE, qui pourra seul y renoncer, de l'obtention, par ce dernier, d'un ou plusieurs prêts bancaires qu'il envisage de contracter auprès de tout établissement prêteur de son choix notoirement connu sous les conditions énoncées ci-dessous :

Prêt principal
Montant maximum du prêt : TROIS CENT MILLE EUROS (300.000,00 €)
Durée du prêt : 20 ans maximum.
Taux d'intérêt annuel maximum hors assurance : 3,5%

Prêt relais
Montant maximum du prêt : DEUX CENT SOIXANTE DEUX MILLE EUROS (262.000,00 €).
Durée du prêt : 24 mois
Taux d'intérêt maximum annuel hors assurance : 5,00 %

Obligations du bénéficiaire

Le BENEFICIAIRE s'oblige à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'obtention de son financement dans les meilleurs délais, et notamment à déposer le dossier d'emprunt au plus tard le 26 juin 2014.

Toutefois LE PROMETTANT ne pourra pas se prévaloir du non-respect de cette obligation pour invoquer la caducité des présentes.

LE BENEFICIAIRE déclare sous son entière responsabilité :

- que rien dans sa situation juridique et dans sa capacité bancaire ne s'oppose aux demandes de prêts qu'il se propose de solliciter,

- que le montant de ses emprunts ainsi que ses ressources mensuelles lui permettent d'obtenir le financement qu'il entend solliciter.

Le BENEFICIAIRE devra suivre l'étude de son dossier, accepter tout examen médical et éventuellement toute surprime d'assurance et d'une manière générale, devra faire tout son possible pour obtenir le prêt dont il s'agit aux conditions ci-dessus définies.

Réalisation de la condition suspensive

Pour l'application de cette condition, ce ou ces prêts seront considérés comme obtenus lorsqu'une ou plusieurs offres de prêts auront été émises par l'établissement prêteur.

Le BENEFICIAIRE devra en justifier au PROMETTANT et au notaire rédacteur dans les huit jours de l'obtention.

L'obtention du ou des prêts devra, pour réaliser la condition suspensive des dispositions de l'article L.312-16 du Code de la consommation, intervenir au plus tard le 11 juillet 2014.

Faute par LE BENEFICIAIRE d'avoir informé LE PROMETTANT ou le notaire dans ce délai, les présentes seront considérées comme nulles et de nul effet, une semaine après la réception par LE BENEFICIAIRE d'une mise en demeure adressée par lettre recommandée par LE PROMETTANT d'avoir à justifier de l'obtention du ou des prêts, ou de la renonciation à cette condition. En aucun cas, la renonciation au bénéfice de cette condition suspensive ne pourra entraîner une prorogation du délai dans lequel devra être réalisé l'acte authentique de vente.

Le BENEFICIAIRE ne sera redevable d'aucune indemnité s'il justifie que le ou les prêts lui ont été refusés dès lors qu'il a respecté les conditions convenues. Toute somme qui aurait pu être versée par lui à titre de l'indemnité d'immobilisation devra lui être restituée après justification au notaire rédacteur du refus de financement.

AUTRES CONDITIONS SUSPENSIVES

Urbanisme

La présente convention est soumise à la condition suspensive que le certificat d'urbanisme informatif ou la note de renseignements d'urbanisme et le certificat d'alignement et de voirie ne révèlent pas l'existence d'une servitude susceptible de le rendre impropre à la destination que le BENEFICIAIRE envisage de lui donner.

Observation étant ici faite qu'il résulte du plan cadastral du lot vendu que ledit bien est probablement grevé d'une servitude d'alignement public, concernant la parcelle cadastrée Section AN numéro 260, ce dont le BENEFICIAIRE déclare faire son affaire personnelle.

Droit de préemption

La présente convention est soumise à la condition suspensive de la purge de tout droit de préemption.

A cet effet tous pouvoirs sont donnés au notaire chargé de la vente en vue de procéder à toutes notifications.

Droits réels - hypothèques

Le présent avant contrat est consenti également sous la condition que l'état hypothécaire afférent à ce BIEN :

- ne révèle pas l'existence d'inscription pour un montant supérieur au prix de vente ou d'une publication de commandement de saisie.
- ne révèle pas l'existence d'autres droits réels que ceux éventuellement ci-dessus énoncés faisant obstacle à la libre disposition du BIEN ou susceptible d'en diminuer sensiblement la valeur.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La vente aura lieu sous les charges et conditions suivantes :

ETAT DU BIEN

Le BENEFICIAIRE devra prendre le BIEN dans l'état dans lequel il se trouve actuellement, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre le PROMETTANT pour quelque cause que ce soit et notamment pour mauvais état de la ou des constructions, du sol ou du sous-sol, vices mêmes cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence, excédât-elle un vingtième devant faire son profit ou sa

perte, et plus généralement pour quelque cause que ce soit, le PROMETTANT s'interdit d'apporter, à compter de ce jour, des modifications matérielles ou juridiques au BIEN vendu.

ETAT DES BIENS MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Le BENEFICIAIRE déclare qu'il prendra les biens meubles et objets mobiliers compris aux présentes dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance et ce sans aucun recours contre le PROMETTANT notamment en raison de défaut de fonctionnement, entretien ou vétusté de ces derniers.

SERVITUDES

Le BENEFICIAIRE devra supporter les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever ce bien, sauf à s'en défendre, et profiter de celles actives s'il en existe, le tout à ses risques et périls, et sans recours contre le PROMETTANT qui déclare qu'il n'existe à sa connaissance aucune servitude sur ce BIEN à l'exception de celle pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de l'urbanisme, de la loi et qu'il n'en a créée aucune.

En cas de réalisation de la vente, le BENEFICIAIRE se trouvera subrogé dans les droits et obligations du PROMETTANT pouvant résulter de ces servitudes.

CONTRAT D'ASSURANCE

Le BENEFICIAIRE fera son affaire personnelle de la souscription de toutes polices d'assurances, il donne instruction au PROMETTANT de résilier, au jour de la régularisation de l'acte authentique de vente, celles qu'il a personnellement souscrites.

ABONNEMENTS

LE BENEFICIAIRE fait son affaire personnelle à compter du jour de l'entrée en jouissance de tous abonnements existants et déclare avoir reçu du PROMETTANT toutes informations sur le contrat de distribution d'électricité, fourni par la coopérative d'électricité de VILLIERS SUR MARNE (Coopérative Electrique de Villiers sur Marne)

LE PROMETTANT déclare être approvisionné en gaz par GDF.

LE PROMETTANT déclare être approvisionné en eau par VEOLIA EAU.

Le PROMETTANT s'interdit de changer de fournisseur jusqu'à la signature de l'acte de vente.

IMPÔTS ET TAXES

Le BENEFICIAIRE devra acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes les charges fiscales auxquelles ce bien pourra être assujetti.

En ce qui concerne la taxe foncière de l'année courante, il la remboursera au PROMETTANT au prorata temporis sur la base du dernier avis d'imposition connu.

RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LE BIEN VENDU

SITUATION ADMINISTRATIVE

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance, le BIEN ne fait pas l'objet d'une procédure tendant à son expropriation totale ou partielle ou à sa réquisition, qu'il n'est pas frappé par un arrêté de péril, d'une injonction de travaux ni d'un arrêté d'insalubrité.

RENSEIGNEMENTS HYPOTHÉCAIRES

Le PROMETTANT déclare, à sa connaissance que le BIEN est libre de toute inscription, transcription, publication, privilège ou mention de nature à empêcher le transfert de son droit de propriété.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Conformément aux dispositions de l'article L.271-4. I du Code de la construction et de l'habitation, le PROMETTANT a fourni au BENEFICIAIRE, qui le reconnaît, un diagnostic technique comprenant les documents relatés ci-après.

Ces documents ont été établis par un technicien répondant aux critères de compétence prévus par la loi, ainsi qu'il résulte de l'attestation, dont une copie est demeurée ci-annexée.

Les parties conviennent que le prix de la présente vente a été fixé en prenant en considération les conclusions de ce diagnostic technique.

Le notaire rappelle que le défaut de production d'un diagnostic obligatoire, ne permet pas au PROMETTANT de s'exonérer de la garantie des vices cachés.

REGLEMENTATION RELATIVE AU SATURNISME – Non application

LE PROMETTANT déclare que LE BIEN a été construit après le 1er janvier 1949 et n'est donc pas concerné par les dispositions de l'article L.1334-5 du Code de la santé publique.

LE PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance, aucun occupant du BIEN n'a été atteint de saturnisme. Il déclare en outre n'avoir reçu aucune notification de la part du préfet tendant à l'établissement d'un constat en vue de déterminer si LE BIEN présente un risque d'accessibilité ou d'exposition au plomb pour ses occupants.

REGLMENTATION RELATIVE A L'AMIANTE – Présence d'amiante

LE PROMETTANT déclare :

-Que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R. 1334-14 et suivants du Code de la santé publiques, relatifs à la recherche d'amiante.

-Que les recherches entreprises dans les parties privatives ont révélé la présence d'amiante, ainsi qu'il résulte d'un diagnostic établi par la société CEDIAG, 43 Avenue de la République 77340 PONTAULT COMBAULT, le 30 avril 2014, demeuré ci-annexé,

Dont il résulte notamment ce qui suit :

Localisation	Etage	Elément	Matériau/ Produit	Présence	Critère de décision	Etat de dégradation	Obligation/ Préconisation
WC n° 2	1er	Conduit de fluide	Amiante ciment	Présence d'amiante	Jugement personnel	Matériau non dégradé	
Combles	2ème	Conduit de fluide	Amiante ciment	Présence d'amiante	Jugement personnel	Matériau non dégradé	Evaluation périodique
Combles	2ème	Conduit de fluide	Amiante ciment	Présence d'amiante	Jugement personnel	Matériau non dégradé	Evaluation périodique
Combles	2ème	Conduit de fluide	Amiante ciment	Présence d'amiante	Jugement personnel	Matériau non dégradé	Evaluation périodique
Combles	2ème	Conduit de fluide	Amiante ciment	Présence d'amiante	Jugement personnel	Matériau non dégradé	Evaluation périodique
Combles	2ème	Conduit de fluide	Amiante ciment	Présence d'amiante	Jugement personnel	Matériau non dégradé	

LE BENEFICIAIRE déclare avoir pris parfaite connaissance de la présence de matériaux et produits contenant de l'amiante dans un état non dégradé, dans le bien vendu, et en faire son affaire personnelle.

TERMITES – Absence de recherches

LE PROMETTANT déclare qu'à ce jour LE BIEN objet des présentes n'est pas inclus dans une zone contaminée ou susceptible d'être contaminée par les termites au sens de l'article L 133-5 du Code de la construction et de l'habitation, et qu'il n'a pas connaissance de la présence de tels insectes.

INSTALLATION FIXE DE GAZ - Conformité

Le PROMETTANT déclare que LE BIEN vendu est équipé d'une installation fixe de gaz de plus de quinze ans.

En conséquence, la présente vente entrant dans le champ d'application de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation, il a été établi un diagnostic de cette installation par la société CEDIAG, sus nommée, le 30 avril 2014, soit depuis moins de trois ans, demeuré ci-annexé.

Il résulte dudit diagnostic que l'installation fixe de gaz du bien immobilier présentement vendu ne présente aucune anomalie.

RISQUES NATURELS MINIERS ET TECHNOLOGIQUES

LE PROMETTANT déclare au vu des informations mises à sa disposition par le Préfet du département ou par le maire, que la commune sur laquelle est situé LE BIEN objet des présentes est concernée par un plan de prévention des risques naturels prescrit suivant arrêté préfectoral numéro 2006-498 le 1er février 2006.

Les risques naturels pris en compte sont :

-Inondation et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain

-Mouvement de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols

-Zone de sismicité : Niveau 1 - Risque très faible

Il est ici précisé que le bien vendu est situé dans une zone à risque fort, concernant le risque mouvement de terrains consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

A ce jour, il n'existe pas de plan de prévention des risques technologiques.

Un état des risques naturels miniers et technologiques en date de ce jour a été visé par les parties et est demeuré ci-annexé.

De même, LE PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance, LE BIEN n'a jamais connu de sinistres résultant de catastrophes naturelles ou technologiques.

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

LE PROMETTANT déclare que LE BIEN entre dans le champ d'application des articles R 134-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et qu'il a fait établir un diagnostic de performance énergétique par la société CEDIAG, sus nommées le 11 mars 2010 demeuré ci-annexé.

Il résulte de ce diagnostic de performance énergétique que le bien immobilier vendu est classé :

-En catégorie **D**, sur une échelle allant de A à G, au titre de la consommation énergétique en énergie primaire, pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement,

-En catégorie **E**, sur une échelle allant de A à G, au titre de l'émission de gaz à effet de serre.

LE BENEFICIAIRE reconnaît avoir été informé que selon l'article L 271-4, II du Code de la construction et de l'habitation, il ne peut se prévaloir à l'encontre du PROMETTANT des informations contenues dans le diagnostic de performance énergétique qui n'a qu'une valeur informative.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE – Présence d'anomalies

Le PROMETTANT déclare que LE BIEN vendu est équipé d'une installation électrique de plus de quinze ans.

En conséquence, il a été établi un diagnostic de cette installation par la société CEDIAG, sus nommée, le 30 avril 2014, soit depuis moins de trois ans, révélant plusieurs anomalies, pour lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.

Les anomalies constatées concernent :

-La prise de terre et l'installation de mise à la terre,

-La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche,

-Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche,

-Des matériels électriques présentant des risques de contact direct,

-Des conducteurs non protégés mécaniquement.

Libellé des anomalies n'ayant pu être vérifiées :

-Section du conducteur de terre satisfaisante. Motif : Non visible.

-Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale.

-Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale. Motifs : Non visible.

-Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire. Motifs : Non visible.

-Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire sur les éléments conducteurs et masses. Motifs : Non visibles.

Libellé des anomalies :

-La connexion à la liaison équipotentielle principale de certaines canalisations métalliques de gaz, d'eau, de chauffage central et de conditionnement, n'est pas visible. Relier tous les éléments conducteurs à la liaison équipotentielle principale.

-Des circuits ne comportent pas de conducteurs de protection relié à la terre.

Equiper tous les circuits d'un conducteur de protection relié à la terre (Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1.

-Les conduits métalliques en montage apparent, comportant des conducteurs, ne sont pas reliés à la terre.

Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.7.1.

-Locaux contenant une baignoire ou une douche : Il n'existe pas de liaison équipotentielle supplémentaire reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques.

Luminaires et/ou prises non reliés à la liaison équipotentielle supplémentaire (terre).

-Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquations 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).
Luminaire trop proche de la baignoire.

-Des conducteurs isolés ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent.
Protéger les conducteurs.

-L'installation comporte des connexions dont les parties actives nues sous tension sont accessibles.
Domino non protégé.

Un exemplaire de ce diagnostic est demeuré ci-annexé et LE BENEFICIAIRE déclare vouloir faire son affaire personnelle des prescriptions qu'il contient.

LE BENEFICIAIRE déclare avoir été informé desdites anomalies, et en faire son affaire personnelle.

SUR LE RACCORDEMENT AU RESEAU D'ASSAINISSEMENT

LE PROMETTANT déclare que LE BIEN vendu est relié au réseau collectif d'assainissement.

LE PROMETTANT s'oblige à obtenir un certificat de conformité du raccordement du bien vendu au réseau public d'assainissement, en cours de validité, antérieurement à la signature de l'acte authentique de vente.

LE PROMETTANT s'oblige à faire réaliser les travaux de mise en conformité qui se révèleraient nécessaires, à ses frais exclusifs, et à obtenir un certificat de conformité du raccordement du bien vendu au réseau public d'assainissement, antérieurement à la signature de l'acte authentique de vente.

LE PROMETTANT s'engage à fournir, outre le certificat de conformité,
-Facture de l'entreprise qui aura réalisé les travaux de mise en conformité,
-Attestation d'assurance de responsabilité décennale de ladite entreprise.

En cas d'impossibilité pour LE PROMETTANT de réaliser les travaux de mise en conformité dans ce délai, une somme forfaitaire serait versée par LE PROMETTANT au BENEFICIAIRE, sur la base d'un devis approuvé par les parties, à charge pour LE BENEFICIAIRE de faire réaliser lui-même les travaux de mise en conformité.

DECLARATION DU PROMETTANT SUR L'ABSENCE DE CONTRAT D'AFFICHAGE PUBLICITAIRE

LE PROMETTANT déclare qu'il n'a consenti aucun contrat d'affichage publicitaire pouvant grever à ce titre LE BIEN objet des présentes.

DECLARATIONS DU PROMETTANT SUR L'ABSENCE DE TRAVAUX ASSIMILES A UNE CONSTRUCTION DEPUIS MOINS DE DIX ANS

LE PROMETTANT déclare qu'il n'a fait réaliser, sur ledit bien, depuis son acquisition, aucuns travaux assimilés à une construction, tels que travaux de

construction, surélévation ou addition d'éléments d'équipement faisant corps avec l'immeuble.

LE PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance, il n'a été réalisé, dans les dix dernières années, sur ledit bien, aucuns travaux assimilés à une construction, tels que travaux de construction, surélévation ou addition d'éléments d'équipement faisant corps avec l'immeuble.

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT – DECLARATION DU PROMETTANT SUR L'ABSENCE DE CONVENTION

LE PROMETTANT déclare ne pas avoir conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur les locaux objet des présentes.

DECLARATION DU PROMETTANT SUR L'ABSENCE DE PISCINE

Le PROMETTANT déclare que le bien vendu n'est pas équipé d'une piscine.

Le notaire informe LE BENEFICIAIRE que la construction éventuelle d'une piscine devra répondre aux dispositions des articles L.128-1 à L.128-3 du Code de la construction et de l'habitation.

Les piscines construites à partir du 1er janvier 2004 doivent être pourvues, avant leur première mise en eau, d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir les risques de noyade.

Ce dispositif de sécurité est constitué par une barrière de protection, une couverture, un abri ou une alarme répondant à des exigences de sécurité strictement définies (article R.128-2 du même code).

Le constructeur ou l'installateur devra donc fournir au maître d'ouvrage une note technique indiquant le dispositif de sécurité retenu.

Le non-respect de ces dispositions est puni d'une amende de 45 000 Euros conformément à l'article L.128-12 de ce code.

INFORMATION SUR L'USAGE DES SOLS ET DES SOUS-SOLS - RÉGLEMENTATION RELATIVE AUX ÉTABLISSEMENTS CLASSÉS

Le notaire soussigné a rappelé aux parties les dispositions de l'article L. 514-20 du Code de l'environnement et notamment celles de l'article 8-1 deuxième alinéa, dont les termes sont ci-après littéralement rapportés :

«*Lorsqu'une installation soumise à autorisation a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.*

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut, l'acheteur a le droit de poursuivre la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la remise en état du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette remise en état ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.»

LE PROMETTANT déclare, qu'à sa connaissance, aucune installation soumise à autorisation n'a été exploitée sur LE BIEN vendu et qu'il n'a jamais été exercé sur le terrain et les terrains avoisinants d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles et souterraines, sols et sous-sols).

Un compte-rendu de l'interrogation des bases de données BASOL, BASIAS, et IPCE, à la date du 22 mai 2014, est demeuré ci-annexé.

La base de données BASOL est l'inventaire des sites et sols pollués,

La base de données BASIAS est l'inventaire historique des sites industriels et activités de services,

La base de données IPCE est l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement.

Il résulte desdits documents que le bien vendu n'apparaît pas :

-Sur l'inventaire des sites et sols pollués (Base de données BASOL).

-Ni sur l'inventaire historique des sites industriels et activités de services (Base de données BASIAS),

-Ni sur l'inventaire des installations classées (Base de données IPCE).

OBLIGATION D'INSTALLATION DE DETECTEURS DE FUMEE DANS TOUS LES LIEUX D'HABITATION

Le notaire soussigné des présentes informe les parties qu'à compter du 8 mars 2015, tout occupant, propriétaire ou locataire d'un local d'habitation, aura l'obligation d'installer des détecteurs de fumée normalisés.

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT – ABSENCE DE CONVENTION

Le PROMETTANT déclare qu'il n'a pas conclu de convention avec l'agence nationale de l'habitat pour des travaux de réparation et d'amélioration sur les locaux objet des présentes.

SINISTRE PENDANT LA VALIDITE DU CONTRAT

Si pendant la validité des présentes, le BIEN était l'objet d'un sinistre rendant ce dernier impropre à sa destination, le BENEFICIAIRE aurait alors la possibilité :

- soit de renoncer purement et simplement à la régularisation de l'acte authentique de vente et il se fera alors restituer toutes les sommes éventuellement avancées par lui.

- soit de poursuivre la réalisation des présentes en se faisant verser toutes les indemnités éventuellement versée par la ou les compagnies d'assurances. Le PROMETTANT entendant que dans cette hypothèse le BENEFICIAIRE soit purement et simplement subrogé dans tous ses droits à l'égard des compagnies d'assurances.

REPRISE D'ENGAGEMENT PAR LES AYANTS-DROIT DU PROMETTANT

Au cas de décès du **PROMETTANT** avant la constatation authentique de la réalisation des présentes, ses ayants-droit, fussent-ils protégés, seront tenus à la réalisation des présentes dans les mêmes conditions que leur auteur.

Au cas de décès du BENEFICIAIRE avant la constatation authentique de la présente vente, ses ayants-droit pourraient se désister sans pénalité.

Le **BENEFICIAIRE** pourra demander, dans le délai de quinze jours du moment où il a eu connaissance du décès ou de la dissolution, à être dégagé des présentes en raison du risque d'allongement du délai de leur réalisation par suite de la survenance de cet événement.

REALISATION DE LA PROMESSE DE VENTE

La levée d'option ne résultera que de la signature de l'acte authentique de vente.

En cas de défaillance du PROMETTANT, LE BENEFICIAIRE pourra faire constater sa décision d'acquérir, et par conséquent la perfection de la vente, en faisant dresser par le notaire chargé de la rédaction de l'acte authentique, un procès-verbal aux termes duquel il sera constaté le défaut de signature de l'acte authentique de vente, ainsi

que la volonté du BENEFICIAIRE d'acquérir LE BIEN aux charges et conditions prévues ci-dessus.

Ce procès-verbal constatera en outre :
Le versement en l'office de ce notaire du montant :
- des frais dont LE PROMETTANT n'entend pas être responsable,
- de la somme formant l'apport personnel du BENEFICIAIRE pour le paiement du prix stipulé payable comptant,
- l'accord du ou des organismes prêteurs pour l'octroi du ou des prêts destinés à régler le surplus du prix de la vente promise ou la partie du prix payable comptant.

Ce procès-verbal devra être dressé dans les quinze jours de l'expiration de la durée de validité de la présente promesse de vente et sera signifié au PROMETTANT dans les quinze jours de sa rédaction.

EXÉCUTION FORCÉE

Le PROMETTANT ne pourra refuser de vendre le bien objet des présentes au BENEFICIAIRE.

Le BENEFICIAIRE aura la faculté de demander l'exécution forcée de l'engagement du PROMETTANT, ce qu'il accepte expressément, comme conséquence du non-respect de son engagement irrévocable de vendre.

INDEMNITE FORFAITAIRE D'IMMOBILISATION

MONTANT

En contrepartie de la promesse faite par le PROMETTANT au BENEFICIAIRE, ce dernier s'engage à verser la somme de CINQUANTE DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (52.500,00 €), à titre d'indemnité d'immobilisation au PROMETTANT au plus tard dans les huit jours de la signature des présentes, dans l'éventualité où le BENEFICIAIRE ne donnerait plus suite à l'acquisition, une fois toutes les conditions suspensives réalisées.

Cette somme est versée :
- A concurrence de VINGT SIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (26.250,00 €) dans les huit jours des présentes, à peine de nullité des présentes sans indemnité de part ni d'autre.
- Quant aux VINGT SIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE EUROS (26.250,00 €) de surplus, le BENEFICIAIRE s'engage à les payer au PROMETTANT au plus tard dans les huit jours de la date fixée pour la régularisation de l'acte authentique de vente, dans l'éventualité où le BENEFICIAIRE ne donnerait plus suite à l'acquisition, une fois toutes les conditions suspensives réalisées.

Nature

La présente indemnité d'immobilisation ne constitue pas des arrhes, mais le prix forfaitaire de l'indisponibilité du BIEN objet des présentes. En conséquence, le PROMETTANT renonce à se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil.

SORT DE L'INDEMNITÉ

En cas de réalisation de la vente promise, la somme qui aura été versée s'imputera sur le prix.

Si la vente n'était pas réalisée, la totalité de l'indemnité d'immobilisation resterait acquise au PROMETTANT à titre de prix forfaitaire de l'indisponibilité entre ses mains du BIEN formant l'objet de la présente promesse.

L'indemnité ci-dessus est fixée à titre forfaitaire et définitif et ne pourra faire l'objet d'aucune réduction quel que soit le temps écoulé entre ce jour et la décision par le BENEFICIAIRE de ne pas réaliser les présentes.

Toutefois, l'indemnité d'immobilisation ne sera pas acquise au PROMETTANT et la somme qui aura été versée sera restituée au BENEFICIAIRE s'il se prévaut de l'un des cas suivants :

a) Si le BIEN se révélait faire l'objet :

- de servitudes conventionnelles ou de mesures administratives de nature à en déprécier la valeur ;
- de privilèges, hypothèques, antichrèses ou saisies dont la mainlevée amiable ne pourrait être obtenue des créanciers inscrits par le paiement de leur créance à l'aide de la partie payée comptant par la comptabilité du notaire rédacteur ;
- d'une destruction totale ou partielle ou de dégradations telles qu'elles ne permettraient pas sa jouissance dans des conditions normales.
- d'une location ou occupation non déclarée aux présentes.

b) Si le PROMETTANT n'avait pas communiqué au BENEFICIAIRE ou à son notaire l'ensemble des pièces ou documents permettant l'établissement complet et régulier et la publication de l'acte de vente, devant entraîner la transmission au BENEFICIAIRE d'un droit de propriété incommutable. Cette communication devant comporter la remise :

- du titre de propriété ;
- la justification d'une origine de propriété régulière et incommutable au moins trentenaire remontant à un titre translatif.

c) Si le PROMETTANT venait à manquer de la capacité, des autorisations ou des pouvoirs nécessaires à une vente amiable.

d) Enfin, et d'une manière générale, si la non réalisation était imputable au PROMETTANT ou en cas de non réalisation des présentes par suite de la défaillance d'une condition suspensive.

Dans ces cas, le remboursement au BENEFICIAIRE de l'indemnité d'immobilisation emportera de plein droit caducité de la promesse de vente.

NANTISSEMENT DU VERSEMENT - SÉQUESTRE

La somme versée sera expressément affectée en nantissement par le PROMETTANT à la sûreté de sa restitution éventuelle au BENEFICIAIRE.

Pour assurer l'effet de cette sûreté, la somme nantie sera versée entre les mains de Maître Thomas SEMERE, notaire à CHAMPIGNY SUR MARNE (Val de Marne), constitué séquestre de la somme, et qui acceptera sa mission ci-après définie par l'encaissement du dépôt qui lui sera remis.

Par dérogation à l'article 1960 du Code civil, le séquestre remettra cette somme au PROMETTANT en cas de réalisation de la vente promise ou encore si le BENEFICIAIRE ne manifestait pas son intention d'acquérir selon les modalités prévues au présent acte.

Toutefois, si le BENEFICIAIRE notifie (par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au séquestre) sa décision de ne pas demander la réalisation de la vente pour l'un des motifs ci-dessus sous le titre « Sort de l'indemnité », le séquestre lui restituera les fonds après avoir seulement vérifié l'existence matérielle du motif allégué, mais sans se faire juge de sa gravité. Un tel paiement ne préjudiciera pas au droit du PROMETTANT de contester judiciairement le bien fondé de la restitution.

Les paiements effectués dans ces conditions emporteront décharge pure et simple du séquestre.

DECLARATIONS FISCALES

INFORMATION DU PROMETTANT SUR LA TAXATION DES PLUS-VALUES

En outre, le PROMETTANT reconnaît ici que son attention a été attirée sur les dispositions des articles 150U et suivants du Code général des impôts concernant l'imposition des plus-values résultant des ventes immobilières ou assimilées.

LE PROMETTANT déclare bénéficier de l'exonération de l'imposition des plus-values, concernant la vente du bien immobilier objet des présentes, au titre de la vente de sa résidence principale.

RÉGIME FISCAL

Pour la perception des droits, LE PROMETTANT déclare :

- ne pas être assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée ;
- que LE BIEN vendu est achevé depuis plus de cinq ans.

En conséquence, la présente mutation, si elle se réalise, n'entrera pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée.

L'ACQUEREUR déclare ne prendre aucun engagement particulier.

En conséquence, la présente mutation sera soumise à la taxe de publicité foncière au taux de droit commun prévu par l'article 1594 D du Code général des impôts, qui sera due par LE BENEFICIAIRE.

FRAIS

Le BENEFICIAIRE paiera les frais du présent acte et ceux qui en seront sa suite ou sa conséquence en application de l'article 1593 du Code civil.

A titre de provision sur frais, le BENEFICIAIRE verse ce jour à la comptabilité du notaire soussigné, une somme de TROIS CENTS EUROS (300,00 €).

En cas de non régularisation de l'acte authentique de vente, cette somme sera acquise au notaire soussigné, tant pour les débours occasionnés, que pour les émoluments de formalités préalables engagés lors de la demande de pièces.

En cas de régularisation de l'acte authentique de vente, cette somme constituera un acompte sur les frais de l'acte authentique dont le montant est indiqué aux présentes à titre prévisionnel.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement de ses activités.

A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre aux instances du notariat et à certaines administrations.

Les informations relatives à l'acte, au bien, aux montants de la transaction, aux taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat pour être transcrites dans une base de données immobilières.

Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : cpd-adsn@notaires.fr.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes peuvent être publiées au Service de la publicité foncière compétent.

Toutefois, le BENEFICIAIRE, bien qu'averti de l'intérêt de cette publication, requiert le notaire soussigné de suspendre cette formalité jusqu'à nouvel ordre de sa part résultant d'une lettre recommandée adressée audit notaire par laquelle il manifesterait

son désir de faire effectuer cette publication, accompagnée de la provision sur frais correspondante.

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires cadastraux ou d'état civil.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent par elles-mêmes ou leurs représentants que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles vont prendre et déclarent notamment :

- que leur identité et leur situation juridique personnelle sont conformes à celles indiquées en tête des présentes ;
- qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements ou frappées d'une procédure de sauvegarde, de redressement ou de liquidation judiciaires ;
- qu'elles ne sont pas dans un état civil, civique ou commercial mettant obstacle à la libre disposition de leurs biens ;
- qu'elles ne font pas, en ce qui concerne les personnes physiques, l'objet d'une quelconque mesure de protection légale, ni l'objet d'une procédure de règlement des situations de surendettement.

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance, le bien est libre de tout obstacle légal, contractuel ou administratif.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix. En outre, elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective, à l'exception de la faculté de rétractation.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné certifie et atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

FACULTE DE RETRACTATION DU BENEFICIAIRE

Conformément aux dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le BENEFICIAIRE, non professionnel de l'immobilier, pourra se rétracter à son seul gré, et sans avoir à fournir de justification, dans un délai de sept (7) jours à compter du lendemain de la notification du présent acte.

Les parties mandatent expressément Maître Sophie GUYADER, notaire soussigné, à l'effet d'effectuer cette notification.

En cas de rétractation dans ce délai, les présentes seront caduques et ne pourront recevoir aucune exécution, même partielle et le dépositaire des fonds versés par le BENEFICIAIRE devra les lui restituer dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de rétractation.

En cas de pluralité de BENEFICIAIRES, il est expressément convenu que la rétractation d'un seul d'entre eux emportera automatiquement résolution de la présente convention.

La rétractation devra être adressée dans les formes prévues par l'article L 271-1 alinéa 2 du Code de la construction et de l'habitation à Maître Sophie GUYADER, notaire soussigné.

ANNEXES

La signature électronique du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes

DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

M. GAMAIN, Boris a signé A l'Office Le 26 mai 2014	
Mme DRAY, Lauriane a signé A l'Office Le 26 mai 2014	
Mme STROPIANO, Evelyne a signé A l'Office Le 26 mai 2014	

M. REVELLAT, Philippe a signé A l'Office Le 26 mai 2014	
et le notaire Maître GUYADER SOPHIE a signé A l'Office L'AN DEUX MILLE QUATORZE LE VINGT-SIX MAI	

Département :
VAL DE MARNE

Commune :
VILLIERS SUR MARNE

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
CRETEIL
Hôtel des Finances 1 Place du Général Pierre Billotte 94037
94037 CRETEIL CEDEX
tél. 01 43 99 36 36 -fax 01 43 99 37 91
cdif.creteil@dgfip.finances.gouv.fr

Section : AN
Feuille : 000 AN 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 26/05/2014
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Cediag

NOTE DE SYNTHESE DES CONCLUSIONS

RAPPORT N° GAMAIN 24244 30.04.14

Document ne pouvant en aucun cas être annexé à un acte authentique

INFORMATIONS GENERALES	
Type de bien : **Maison Individuelle** Nombre de pièces : **7** Adresse : **33 rue des Perroquets** **94350 VILLIERS-SUR-MARNE** Propriétaire : **Madame et Monsieur GAMAIN BORIS**	Réf. Cadastrale : **D n°1847-1846-1850** Date de construction : **1970**

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

DIAGNOSTIC GAZ
L'installation ne comporte aucune anomalie

DIAGNOSTIC ELECTRICITE
L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

43 avenue de la République - 77340 - PONTAU LT-COMBAU LT
TEL : 01 60 28 09 61 Fax : 01 60 28 47 58
Web : www.cediag.com - E-Mail : cediag@orange.fr
RCS Melun B 443 952 809 - SIRET 443 952 809 00020 - APE 742 C
Assurance HA RCP0079541

Cediag Cediag

Cediag
Cabinet d'expertises & de diagnostics immobiliers

RAPPORT DE L'ÉTAT DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 271-6, R. 271-1 à R. 271-4 et R. 134-6 à R. 134-9 ;
Vu le décret no 2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments
Vu l'arrêté du 25 avril 2012 modifiant l'arrêté du 2 août 1977 modifié relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible et d'hydrocarbures liquéfiés situés à l'intérieur des bâtiments d'habitation ou de leurs dépendances
Vu l'arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 modifié par l'arrêté du 24 aout 2010 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz
Vu l'arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 de janvier 2013

A DESIGNATION DU OU DES BATIMENTS

- **Localisation du ou des bâtiments**

Type de bâtiment : ☐ **appartement**
☑ **maison individuelle**

Nature du gaz distribué : ☑ **GN** ☐ **GPL** ☐ **Air propané ou butané**

Distributeur de gaz : **GDF SUEZ**

Installation alimentée en gaz : ☐ **OUI** ☑ **NON**

Rapport n° : **GAMAIN 24244 30.04.14 GAZ**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :
Adresse : **33 rue des Perroquets**
94350 VILLIERS-SUR-MARNE

Etage : **R+1**
Numéro de Lot :
Réf. Cadastrale : **D n°1847-1848-1850**
Date du Permis de construire : **1970**

B DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

- **Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :**

Nom : **Madame et Monsieur GAMAIN**
Prénom : **BORIS**
Adresse : **33 rue des Perroquets**
94350 VILLIERS-SUR-MARNE

- **Titulaire du contrat de fourniture de gaz :**

Nom :
Prénom :
Adresse :

Téléphone :

☐ Numéro de point de livraison gaz
Ou ☐ Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres
Ou ☑ A défaut le numéro de compteur
Numéro : 1105A105443030

C DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC

- **Identité de l'opérateur de diagnostic**

Nom / Prénom : **VACHEY Michael**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **CEDIAG**
Adresse : **43 avenue de la République**
77340 Pontault Combault
N° Siret : **44395280900038**
Désignation de la compagnie d'assurance : **HISCOX**
N° de police : **HA RCP0079541** date de validité: **30/06/2014**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS**
Certification 60 avenue du Général de Gaulle 92040 Paris la Défense, , le **24/01/2013**
N° de certification : **2529674**
Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : **NF P45-500 Janvier 2013**

43 avenue de la République - 77340 - PONTAULT-COMBAULT
TEL : 01 60 28 09 61 - Fax : 01 60 28 47 58
Web : www.cediag.com - E-Mail : cediag@cediag.fr
RCS Melun B 443 952 809 - SIRET 443 952 809 00020 - APE 742 C
Assurance HA RCP0079541

Cediag

D IDENTIFICATION DES APPAREILS

Appareils raccordés et CENR(4)		Observations					
Genre (1)	Type (2)	Débit calorifique (L/min)		Taux de CO (ppm)			Anomalie
Marque	Puissance (kW)						
Modèle	Localisation	Théorique	Mesuré	CENR ou A.R. sans D.E.M (3)	D.E.M à l'arrêt (3)	D.E.M en marche (3)	Motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
Chauffage	Raccordé						
FRISQUET	30,00	57,81	57,78	0,00			
HYDROCONFORT	Buanderie - Mur C						

LEGENDE	
(1)	Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ...
(2)	Non raccordé – Raccordé - Etanche
(3)	A.R. : Appareil raccordé - D.E.M : Dispositif d'Extraction Mécanique
(4)	CENR : Chauffe Eau Non Raccordé

E ANOMALIES IDENTIFIEES

Néant

F IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE CONTROLES ET MOTIFS

Néant

G 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

Néant

☑ L'installation ne comporte aucune anomalie.

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

☐ L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.

☐ L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.

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

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

43 avenue de la République - 77340 - PONTAULT-COMBAULT
Tél. : 01 60 28 00 01 - Fax : 01 60 28 47 58
Web : www.cediag.com - E-Mail : cediag@cegetel.fr
RCS Melun B 443 952 809 - SIRET 443 952 809 00020 - APE 742 C
Assurance HA RCP0079541

Cediag

Cediag

H ACTIONS DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC EN CAS DE DGI

☐ Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz

Ou ☐ Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation

☐ Transmission au Distributeur de gaz par des informations suivantes :

- Référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
- Codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI)

☐ Remise au client de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie.

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

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

☐ Remise au syndic ou au bailleur social de la « fiche informative distributeur de gaz » remplie

J SIGNATURE ET CACHET DE L'ENTREPRISE

Signature / cachet de l'entreprise

CEDIAG
43 avenue de la République
77340 PONTAULT-COMBAULT
TEL : 01 60 28 09 61
SARL au capital de 7 500 €
Siret : 443 952 809 00020

Dates de visite et d'établissement de l'état de l'installation gaz
Visite effectuée le : **30/04/2014**
Fait à **Pontault Combault** le **30/04/2014**
Rapport n° : **GAMAIN 24244 30.04.14 GAZ**
Date de fin de validité : **29/04/2017**
Nom / Prénom du responsable : **HOINVILLE Cyrille**
Nom / Prénom de l'opérateur : **VACHEY Michael**

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

43 avenue de la République - 77340 - PONTAULT-COMBAULT
Tél : 01 60 28 09 61 Fax : 01 60 28 47 58
Web : www.cediag.com / E-Mail : cediag@orange.fr
RCS Melun B 443 952 809 - SIRET 443 952 809 00020 - APE 742 C
Assurance HA RCP0079541
Cediag

Cediag

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

BUREAU VERITAS
Certification

Certificat
Attribué à

Monsieur Michaël VACHEY

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification [illegible] des articles L271-6 et L271-4 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes à engager préalablement aux travaux tels que définis à l'article L271-4 du susdit Code.

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante	[illegible]	1/01/2012	1/01/2017
DPE sans mention	[illegible]	20/01/2011	20/01/2016
Electricité	[illegible]	04/03/2014	03/03/2019
Gaz	[illegible]	23/01/2013	22/01/2018
Plomb sans mention	[illegible]	06/01/2012	06/01/2017

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

Date : 03/03/2014
Numéro de certificat : 2629074

Jacques MATILLON
Directeur Général

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES

43 avenue de la République - 77340 - PONTAU LT-COMBAU LT
Tél. : 01 60 28 00 61 Fax : 01 60 28 47 58
Web : www.cediag.com E-Mail : cediag@orange.fr
RCS Melun B 443 952 809 - SIRET 443 952 809 00020 - APE 742 C
Assurance HA RCP0079541

Cediag

Cediag

DIAGNOSTIC DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

Décret no 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
Arrêté du 4 avril 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 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 XP C 16-600 de février 2011

A DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATI(S)

- **Localisation du ou des immeubles bâti(s)**

Département : **VAL DE MARNE**
Commune : **VILLIERS-SUR-MARNE (94350)**
Adresse : **33 rue des Perroquets**
Lieu-dit / Immeuble :

Réf. Cadastrale : **D n°1847-1848-1850**

- **Désignation et situation du lot de (co)propriété :**

N° de Lot :

Type d'immeuble : ☐ Appartement ☑ Maison individuelle

Propriété de : **Madame et Monsieur GAMAIN BORIS**
33 rue des Perroquets
94350 VILLIERS-SUR-MARNE

Année de construction : **1970**
Année de l'installation : **> à 15ans**

Distributeur d'électricité : **EDF**

Rapport n° : **GAMAIN 24244 30.04.14 ELEC**

B IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

- **Identité du donneur d'ordre**

Nom / Prénom : **Madame et Monsieur GAMAIN**
Adresse : **33 rue des Perroquets**
94350 VILLIERS-SUR-MARNE

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

Propriétaire de l'appartement ou de la maison individuelle : ☑
Autre le cas échéant (préciser) ☐

C IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR

- **Identité de l'opérateur :**

Nom : **VACHEY**
Prénom : **Michael**
Nom et raison sociale de l'entreprise : **CEDIAG**
Adresse : **43 avenue de la République**
77340 Pontault Combault
N° Siret : **44395280900038**
Désignation de la compagnie d'assurance : **HISCOX**
N° de police : **HA RCP0079541** date de validité : **30/06/2014**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : **BUREAU VERITAS Certification 60 avenue du Général de Gaulle 92040 Paris la Défense** le **04/03/2014**
N° de certification : **1876186**

43 avenue de la République - 77340 - PONTAULT-COMBAULT
Tél : 01 60 28 09 61 - Fax : 01 60 28 47 58
Web : www.cediag.com - E-Mail : cediag@orange.fr
RCS Melun B 443 952 809 - SIRET 443 952 809 00020 - APE 742 C
Assurance HA RCP0079541

Cediag

D Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. L'intervention de l'opérateur de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue, sans déplacement de meubles ni démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles : 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 oeuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier), non visibles ou non démontables ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;**
- **les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;**
- **inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits.**

E Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

☐ **L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**

☒ **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).**

Les anomalies constatées concernent :

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

☐ **L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel-résiduel n'ont pu être effectuées.**

☑ **Constatations diverses :**

➢ **Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés**

43 avenue de la République - 77340 - PONTAULT-COMBAULT
T.L. : 01 60 28 09 61 Fax : 01 60 28 47 58
Web : www.cediag.com - E-Mail : cediag@orange.fr
RCS Melun B 443 952 809 - SIRET 443 952 809 00020 - APE 742 C
Assurance HA RCP0079541

Cediag

Cediag

N° article (1)	Libellé des points de contôle n'ayant pu être vérifiés selon norme XP C 16-600 - Annexe C	Motifs (2)
B.3.3.2 b)	Section du conducteur de terre satisfaisante.	Non visible
B.3.3.3 a)	Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale.	Non visible
B.3.3.4 b)	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale.	Non visible
B.5.3 b)	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire.	Non visible
B.5.3 d)	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire sur les éléments conducteurs et masses.	Non visible

(1) Références des numéros d'article selon norme XP C 16-600 – Annexe C

(2) Les motifs peuvent être, si c'est le cas :

- *« Le tableau électrique est manifestement ancien : son capot, s'il est démonté, risque de ne pouvoir être remonté sans dommage. » ;*
- *« Les supports sur lesquels sont fixés directement les dispositifs de protection ne sont pas à démonter dans le cadre du présent diagnostic : de ce fait, la section et l'état des conducteurs n'ont pu être vérifiés » ;*
- *« L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite » ;*
- *Toute autre mention, adaptée à l'installation, décrivant la ou les impossibilités de procéder au(x) contrôle(s) concerné(s).*

43 avenue de la République - 77340 - PONTAULT-COMBAULT
Tél : 01 60 28 09 61 - Fax : 01 60 28 47 58
Web : www.cediag.com - E-Mail : cediag@orange.fr
RCS Melun B 443 952 809 - SIRET 443 952 809 00020 - APE 742 C
Assurance HA RCP0079541

Cediag

Cediag

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).	Luminaire trop proche de la baignoire
B.7.3 c1)	Des conducteurs isolés ne sont pas placés dans des conduits, gouloites ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent.	Proteger les conducteurs
B.7.3 d)	L'installation électrique comporte des connexions dont les parties actives nues sous tension sont accessibles.	Domino non protegé

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600.
(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme XP C 16-600.
(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués en regard de l'anomalie concernée.

G INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

N° article (2)	Libellé des informations
B.11 a)	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.11 b)	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.

(2) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600

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

Néant

CACHET, DATE ET SIGNATURE

Cachet de l'entreprise

Cachet
CEDIAG
43 avenue de la République
77340 PONTAULT-COMBAULT
Tél. : 01 60 28 09 61
SARL au capital de 7.500 E
SIRET 443 952 809 00020

Dates de visite et d'établissement de l'état
Visite effectuée le **30/04/2014**
Date de fin de validité : **29/04/2017**
Etat rédigé à **Pontault Combault** Le **30/04/2014**
Nom : **VACHEY** Prénom : **Michael**
Signature de l'opérateur :

43 avenue de la République - 77340 - PONTAULT-COMBAULT
Tél. : 01 60 28 09 61 Fax : 01 60 28 47 58
Web : www.cediagcom / E-Mail : cediag@wanadoo.fr
RCS Melun B 443 952 809 - SIRET 443 952 809 00020 - APE 742 C
Assurance HA RCP0070541

Cediag

F ANOMALIES IDENTIFIEES

N° article (1)	Libellé des anomalies	Observation(s)	
		N° article	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B.3.3.4 a)	La connexion à la liaison équipotentielle principale de certaines canalisations métalliques de gaz, d'eau, de chauffage central et de conditionnement, n'est pas visible.	Relier tous les élément conducteurs à la liaison équipotentielle principale	
B.3.3.6 a)	Des circuits ne comportent pas de conducteur de protection relié à la terre.	Equiper tous les circuits d'un conducteur de protection relié à la terre (Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)	
		B.3.3.6.1	Lorsque les conducteurs de protection reliés à la prise de terre ne sont pas distribués ou partiellement (B.3.3.6 a) et f)), 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.
B.3.3.7 a)	Les conduits métalliques en montage apparent, comportant des conducteurs, ne sont pas reliés à la terre.	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.7.1)	
		B.3.3.7.1	Lorsque, dans les locaux autres que ceux contenant une baignoire ou une douche, les conduits métalliques en montage apparent et contenant des conducteurs ne sont pas reliés à la terre, la mesure compensatoire suivante est correctement mise en oeuvre : • protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B.5.3 a	Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de liaison équipotentielle supplémentaire reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques.	Luminaire et/ou prises non reliés à la liaison équipotentielle supplémentaire (terre)	

43 avenue de la République - 77340 - PONTAU LT-COMBAU LT
Tél : 01 60 28 09 61 - Fax : 01 60 28 47 58
Web : www.cediag.com - E-Mail : cediag@orange.fr
RCS Melun B 443 952 809 - SIRET 443 952 809 00020 - APE 742 C
Assurance HA RCP0079541
Cediag

Cediag

1 OBJECTIF DES DISPOSITIONS ET DESCRIPTION DES RISQUES ENCOURUS EN FONCTION DES ANOMALIES IDENTIFIEES

Correspondance avec le groupe d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B1	**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, d'incendie, ou d'intervention sur l'installation électrique.
B2	**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.
B3	**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.
B4	**Protection contre les surintensités :** Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B5	**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.
B6	**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche :** Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B7	**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 capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B8	**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.
B9	**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.
B10	**Piscine privée :** les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

(1) Référence des anomalies selon la norme XP C 16-600

43 avenue de la République - 77340 - PONTAULT-COMBAULT
Tél : 01 60 28 00 61 - Fax : 01 60 28 47 58
Web : www.cediag.com - E-Mail: cediag@orange.fr
RCS Melun B 443 952 809 - SIRET 443 952 809 00020 - APE 742 C
Assurance HA RCP0079541

Cediag

Cediag

J INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

Correspondance avec le groupe d'anomalies (2)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B11	**Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique :** L'objectif est d'assurer rapidement la mise hors tension 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 des mesures classiques de protection contre les chocs électriques (tels que l'usure normale ou anormale des matériels, imprudence ou défaut d'entretien...).
	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.

(2) Référence des informations complémentaires selon la norme XP C 16-600

43 avenue de la République - 77340 - PONTAULT-COMBAULT
Tél. : 01 60 28 09 61 Fax : 01 60 28 47 58
Web : www.cediag.com - E-Mail : cediag@cmagic.fr
RCS Melun B 443 952 809 - SIRET 443 952 809 00020 - APE 742 C
Assurance HA RCP0070541
Cediag

Cediag

CERTIFICAT DE COMPETENCE(S)

BUREAU VERITAS
Certification

Certificat
Attribué à

Monsieur Michaël VACHEY

Bureau Veritas Certification certifie que [illegible] de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification des compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R271-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétences des personnes physiques réalisant des diagnostics de diagnostiqueur immobilier tels que définis à l'article L271-[illegible] précité

DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du certificat
Amiante	Arrêté du 26 octobre 2006 [illegible]	17/12/2012	16/12/2017
DPE sans mention	Arrêté du 16 octobre 2006 [illegible]	25/01/2013	25/01/2018
Electricité	Arrêté du [illegible]	04/03/2014	03/03/2019
Gaz	Arrêté du [illegible]	23/01/2013	22/01/2018
Plomb sans mention	Arrêté du 21 décembre [illegible]	09/11/2012	09/11/2017

La validité du certificat peut être vérifiée en se connectant sur le site [illegible]

Date : 03/03/2014
Numéro de certificat : 2529674

Jacques MATILLON
Directeur Général

cofrac
CERTIFICATION DE PERSONNES

43 avenue de la République - 77340 - PONTAULT-COMBAULT
Tél. : 01 60 28 00 61 - Fax : 01 60 28 47 58
Web : www.cediagroup.com - E-Mail : cediagpc@wanadoo.fr
RCS Melun B 443 952 809 - SIRET 443 952 809 00020 - APE 742 C
Assurance HA RCP0079541

Cediag

Cediag

ANNEXE 1 – PHOTO(S) DES ANOMALIES

Point de contrôle N° B.3.3.6 a)

Description :	Des circuits ne comportent pas de conducteur de protection relié à la terre.
Observation(s)	Equiper tous les circuits d'un conducteur de protection relié à la terre (Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.6.1)

Point de contrôle N° B.3.3.7 a)

Description :	Les conduits métalliques en montage apparent, comportant des conducteurs, ne sont pas reliés à la terre.
Observation(s)	(Anomalie compensée par le point de contrôle B.3.3.7.1)

43 avenue de la République - 77340 - PONTAULT-COMBAULT
T : 01 60 28 05 61 - Fax : 01 60 28 47 58
Web : www.cediag.com - E-Mail : cediag@orange.fr
RCS Melun B 443 952 809 - SIRET 443 952 809 00020 - APE 742 C
Assurance HA RCP0079541

Cediag

Cediag

Point de contrôle N° B.5.3 a	
	
Description :	Locaux contenant une baignoire ou une douche : il n'existe pas de liaison équipotentielle supplémentaire reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques.
Observation(s)	Luminaire et/ou prises non reliés à la liaison équipotentielle supplémmentaire (terre)

Point de contrôle N° B.6.3.1 a)	
	
Description :	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).
Observation(s)	Luminaire trop proche de la baignoire

43 avenue de la République - 77340 - PONTAULT-COMBAULT

Tél : 01 60 28 09 66 - Fax : 01 60 28 47 58

Web : www.cediag.com - E-Mail : cediag@wanadoo.fr

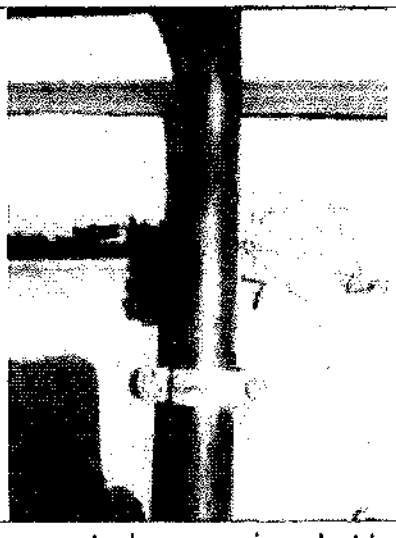
RCS Melun B 443 952 809 - SIRET 443 952 809 00020 - APE 742 C

Assurance HA RCP0079541

Cediag

Cediag

Point de contrôle N° B.7.3 c1)	
	
Description :	Des conducteurs isolés ne sont pas placés dans des conduits, goulottes ou plinthes en matière isolante jusqu'à leur pénétration dans le matériel électrique qu'ils alimentent.
Observation(s)	Proteger les conducteurs

Point de contrôle N° B.7.3 d)	
	
Description :	L'installation électrique comporte des connexions dont les parties actives nues sous tension sont accessibles.
Observation(s)	Domino non protegé

43 avenue de la République - 77340 - PONTAULT-COMBAULT

TEL : 01 60 28 09 61 - Fax : 01 60 28 47 58

Web : www.cediag.com - E-Mail : cediag@cediag.fr

RCS Melun B 443 952 809 - SIRET 443 952 809 00020 - APE 742 C

Assurance HA RCP0079541

Cediag

Cediag
Cabinet d'expertises & de diagnostics immobiliers

Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Articles R.1334-29-7, R.1334-14, R.1334-15 et 16, R.1334-20 et 21 du Code de la Santé Publique (introduits par le Décret n°2011-629 du 3 juin 2011) ;
Arrêtés du 12 décembre 2012 ;

A INFORMATIONS GENERALES

A.1 DESIGNATION DU BATIMENT

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**
Cat. du bâtiment : **Habitation (Maisons individuelles)**
Nombre de Locaux : **7**
Etage : **R+1**
Référence Cadastrale : **D n°1847-1848-1850**
Date du Permis de Construire : **1970**
Adresse : **33 rue des Perroquets**
94350 VILLIERS-SUR-MARNE

Propriété de: **Madame et Monsieur GAMAIN BORIS**
33 rue des Perroquets
94350 VILLIERS-SUR-MARNE

A.2 DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE

Nom : **Madame et Monsieur GAMAIN**
Adresse : **33 rue des Perroquets**
94350 VILLIERS-SUR-MARNE
Qualité : **Particulier**

Documents fournis : **Néant**
Moyens mis à disposition : **Néant**

A.3 EXECUTION DE LA MISSION

Rapport N° : GAMAIN 24244 30.04.14 A
Le repérage a été réalisé le : 30/04/2014
Par : **VACHEY Michael**
N° certificat de qualification : **2529674**
Date d'obtention : **17/12/2012**
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
BUREAU VERITAS Certification
60 avenue du Général de Gaulle 92040 Paris la Défense

Date de commande : 30/04/2014

Date d'émission du rapport :	**30/04/2014**
Accompagnateur :	**Parent du Propriétaire**
Laboratoire d'Analyses :	**PROTEC**
Adresse laboratoire :	**10 rue de la Prairie 91140 VILLEBON-SUR-YVETTE**
Numéro d'accréditation :	**N° 1-0910**
Organisme d'assurance professionnelle :	**HISCOX**
Adresse assurance :	**19 rue Louis Le grand 75002 PARIS - 2EME**
N° de contrat d'assurance	**HA RCP0079541**
Date de validité :	**30/06/2014**

B CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet de l'entreprise

Date d'établissement du rapport :
Fait à **Pontault Combault** le **30/04/2014**
Cabinet : **CEDIAG**
Nom du responsable : **HOINVILLE Cyrille**
Nom du diagnostiqueur : **VACHEY Michael**

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

43 avenue de la République - 77340 - PONTAULT-COMBAULT
Tél : 01 60 28 00 61 Fax : 01 60 28 47 58
Site : www.cediag.com E-Mail : cediag@orange.fr
RCS Melun B 443 952 809 - SIRET 443 952 809 00020 - APE 742 C
Assurance HA RCP0079541

Cediag

C SOMMAIRE

43 avenue de la République - 77340 - PONTAULT-COMBAULT

Tél : 01 60 28 09 61 Fax: 01 60 28 47 58

Web : www.cediag.com - E-Mail: cediag@orange.fr

RCS Melun B 443 952 809 - SIRET 443 952 809 00020 - APE 742 C

Assurance HA RCP0079541

Cediag

Cediag

LISTE DES PIECES VISITEES/NON VISITEES ET JUSTIFICATION

N°	Local / partie d'immeuble	Etage	Visitée	Justification
1	Entrée	RDC	OUI	
2	Bureau	RDC	OUI	
3	Dégagements n°1	RDC	OUI	
4	Sauna	RDC	OUI	
5	Chambre n°1	RDC	OUI	
6	Salle de bain n°1	RDC	OUI	
7	Salle d'eau	RDC	OUI	
8	Buanderie	RDC	OUI	
9	Veranda	RDC	OUI	
10	W.C. n°1	RDC	OUI	
11	Garage	RDC	OUI	
12	Jardin	RDC	OUI	
13	Atelier	RDC	OUI	
14	Dégagements n°2	1er	OUI	
15	Cuisine	1er	OUI	
16	Cellier	1er	OUI	
17	Terrasse	1er	OUI	
18	Dressing	1er	OUI	
19	Salon	1er	OUI	
20	Salle à manger	1er	OUI	
21	Dégagements n°3	1er	OUI	
22	Chambre n°2	1er	OUI	
23	W.C. n°2	1er	OUI	
24	Salle de bain n°2	1er	OUI	
25	Chambre n°3	1er	OUI	
26	Chambre n°4	1er	OUI	
27	Combles	2ème	OUI	

DESCRIPTION DES REVETEMENTS EN PLACE AU JOUR DE LA VISITE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, SUR DECISION DE L'OPERATEUR

N° Local	Local / Partie d'immeuble	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Hors champ d'investigation*	Présence	Critère de décision	Etat de dégradation	Obligation / Préconisation
23	W.C. n°2	1er	Conduit de fluide	Mur C	Amiante ciment		A	Jugement personnel	MND	
27	Combles	2ème	Conduit de fluide		Amiante ciment		A	Jugement personnel	MND	EP
27	Combles	2ème	Conduit de fluide		Amiante ciment		A	Jugement personnel	MND	EP
27	Combles	2ème	Conduit de fluide		Amiante ciment		A	Jugement personnel	MND	EP
27	Combles	2ème	Conduit de fluide		Amiante ciment		A	Jugement personnel	MND	EP
27	Combles	2ème	Conduit de fluide		Amiante ciment		A	Jugement personnel	MND	

LA LISTE DES MATERIAUX OU PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE, APRES ANALYSE

Néant

LA LISTE DES MATERIAUX SUSCEPTIBLES DE CONTENIR DE L'AMIANTE, MAIS N'EN CONTENANT PAS APRES ANALYSE

Néant

43 avenue de la République - 77340 - PONTAU LT-COMBAU LT
Tél : 01 60 28 09 01 Fax : 01 60 28 47 58
Web : www.cediag.com - E-Mail : cediag@orange.fr
RCS Melun B 443 952 809 - SIRET 443 952 809 00020 - APE 742 C
Assurance HA RCP0079641

Cediag

Cediag

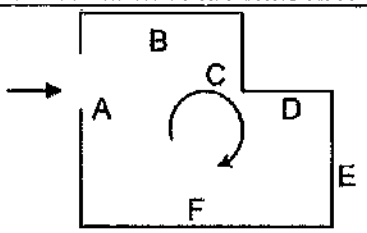
F CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Date du repérage : 30/04/2014

Le repérage a pour objectif une recherche et un constat de la présence de matériaux ou produits contenant de l'amiante selon la liste citée au programme de repérage.
Conditions spécifiques du repérage :
Ce repérage est limité aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire n'entraînant pas de réparation, remise en état ou ajout de matériau ou ne faisant pas perdre sa fonction au matériau.
En conséquence, les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.
Procédures de prélèvement :
Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en vertu des dispositions du Code du Travail.
Le matériel de prélèvement est adapté à l'opération à réaliser afin de générer le minimum de poussières. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible, le matériau ou produit est mouillé à l'eau à l'endroit du prélèvement (sauf risque électrique) et, si nécessaire, une protection est mise en place au sol ; de même, le point de prélèvement est stabilisé après l'opération (pulvérisation de vernis ou de laque, par exemple).
Pour chaque prélèvement, des outils propres et des gants à usage unique sont utilisés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Dans tous les cas, les équipements de protection individuelle sont à usage unique.
L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Si l'accompagnateur doit s'y tenir, il porte les mêmes équipements de protection individuelle que l'opérateur de repérage.
L'échantillon est immédiatement conditionné, après son prélèvement, dans un double emballage individuel étanche.
Les informations sur toutes les conditions existantes au moment du prélèvement susceptibles d'influencer l'interprétation des résultats des analyses (environnement du matériau, contamination éventuelle, etc.) seront, le cas échéant, mentionnées dans la fiche d'identification et de cotation en annexe.

Liste des écarts, adjonctions ou suppression d'information de la norme NFX 46-020 de décembre 2008 :

Sens du repérage pour évaluer un local :



G RAPPORTS PRECEDENTS

Aucun rapport précédemment réalisé ne nous a été fourni.

H RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

43 avenue de la République - 77340 - PONTAU LT-COMBAU LT
Tél : 01 60 28 09 61 Fax : 01 60 28 47 58
Web : www.cediag.com - E-Mail : cediag@orange.fr
RCS Melun B 443 952 809 - SIRET 443 952 809 00020 - APE 742 C
Assurance HA RCP0079541

Cediag

Cediag

Liste des éléments non inspectés et justification

Aucun

E PROGRAMME DE REPERAGE

La mission porte sur le repérage de l'amiante dans les éléments suivants (liste A et liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique) :

Liste A de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art R.1334-20)

COMPOSANT À SONDER OU À VÉRIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

L'opérateur communiquera au préfet les rapports de repérage de certains établissements dans lesquels il a identifié des matériaux de la liste A contenant de l'amiante dégradés, qui nécessitent des travaux de retrait ou confinement ou une surveillance périodique avec mesure d'empoussiérement. Cette disposition a pour objectif de mettre à la disposition des préfets toutes les informations utiles pour suivre ces travaux à venir et le respect des délais. Parallèlement, le propriétaire transmettra au préfet un calendrier de travaux et une information sur les mesures conservatoires mises en œuvre dans l'attente des travaux. Ces transmissions doivent également permettre au préfet d'être en capacité de répondre aux cas d'urgence (L.1334-16)

Liste B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique (Art.t R.1334-21)

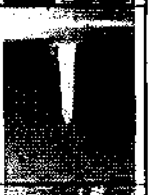
COMPOSANT DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT À VÉRIFIER OU À SONDER
1. Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment)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

43 avenue de la République - 77340 - PONTAULT-COMBAULT
TEL : 01 60 28 00 61 - Fax : 01 60 28 47 58
Web : www.cediag.com - E-Mail: cediag@orange.fr
RCS Melun B 443 952 809 - SIRET 443 952 809 00020 - APE 742 C
Assurance HA RCP0079541
Cediag

D CONCLUSION(S)

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

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

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit	Méthode	Etat de dégradation	Photo
23	W.C. n°2	1er	Conduit de fluide	Mur C	Amiante ciment	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
27	Combles	2ème	Conduit de fluide		Amiante ciment	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
27	Combles	2ème	Conduit de fluide		Amiante ciment	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
27	Combles	2ème	Conduit de fluide		Amiante ciment	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
27	Combles	2ème	Conduit de fluide		Amiante ciment	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	
27	Combles	2ème	Conduit de fluide		Amiante ciment	Jugement personnel	Matériaux non dégradé	

→ Recommandation(s) au propriétaire

EP - Evaluation périodique

N° Local	Local	Etage	Elément	Zone	Matériau / Produit
27	Combles	2ème	Conduit de fluide		Amiante ciment
27	Combles	2ème	Conduit de fluide		Amiante ciment
27	Combles	2ème	Conduit de fluide		Amiante ciment
27	Combles	2ème	Conduit de fluide		Amiante ciment

Liste des locaux non visités et justification

Aucun

Cediag

LEGENDE				
Présence	A : Amiante	N : Non Amianté	a? : Probabilité de présence d'Amiante	
Etat de dégradation des Matériaux	F, C, FP	BE : Bon état	DL : Dégradations locales	ME : Mauvais état
	Autres matériaux	MND : Matériau(x) non dégradé(s)	MD : Matériau(x) dégradé(s)	
Obligation matériaux de type Flocage, calorifugeage ou faux-plafond (résultat de la grille d'évaluation)	1	Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation		
	2	Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement		
	3	Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement		
Recommandations des autres matériaux et produits, (résultat de la grille d'évaluation)	EP	Evaluation périodique		
	AC1	Action corrective de premier niveau		
	AC2	Action corrective de second niveau		

COMMENTAIRES

Les revêtements de sol sont collés ou fixés, ce qui empêche la vérification des matériaux recouverts

« Evaluation périodique »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.
Cette évaluation périodique consiste à :
a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

I ELEMENTS 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

43 avenue de la République - 77340 - PONTAU LT-COMBAU LT
Tél : 01 60 28 09 61 Fax : 01 60 28 47 58
Web : www.cediag.com - E-Mail: cediag@orange.fr
RCS Melun B 443 952 809 - SIRET 443 952 809 00020 - APE 742 C
Assurance HA RCP0079541
Cediag

Cediag

ANNEXE 1 – FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

ELEMENT : Conduit de fluide

Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
GAMAIN	GAMAIN 24244 30.04.14	W.C. n°2
Matériau	**Date de prélèvement**	**Nom de l'opérateur**
Amiante ciment		VACHEY Michael

Localisation	Résultat
Conduit de fluide - Mur C	Présence d'amiante

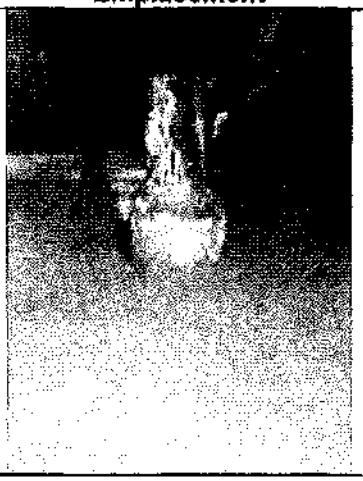
Emplacement

ELEMENT : Conduit de fluide

Nom du client	Numéro de dossier	Pièce ou local
GAMAIN	GAMAIN 24244 30.04.14	Combles
Matériau	**Date de prélèvement**	**Nom de l'opérateur**
Amiante ciment		VACHEY Michael

Localisation	Résultat
Conduit de fluide	Présence d'amiante

Emplacement



43 avenue de la République - 77340 - PONTAULT-COMBAULT

Tél : 01 60 28 09 01 - Fax : 01 60 28 47 58

Web : www.cediag.com - E-Mail : cediag@orange.fr

RCS Melun B 443 952 809 - SIRET 443 952 809 00020 - APE 742 C

Assurance HA RCP0079541

Cediag

Cediag

ELEMENT : Conduit de fluide		
Nom du client	**Numéro de dossier**	**Pièce ou local**
GAMAIN	GAMAIN 24244 30.04.14	Combles
Matériau	**Date de prélèvement**	**Nom de l'opérateur**
Amiante ciment		VACHEY Michael
Localisation	**Résultat**	
Conduit de fluide	Présence d'amiante	
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		

ELEMENT : Conduit de fluide		
Nom du client	**Numéro de dossier**	**Pièce ou local**
GAMAIN	GAMAIN 24244 30.04.14	Combles
Matériau	**Date de prélèvement**	**Nom de l'opérateur**
Amiante ciment		VACHEY Michael
Localisation	**Résultat**	
Conduit de fluide	Présence d'amiante	
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		

43 avenue de la République - 77340 - PONTAU LT-COMBAU LT

Tél : 01 60 28 09 61 Fax : 01 60 28 47 58

Web : www.cediag.com - E-Mail : cediag@orange.fr

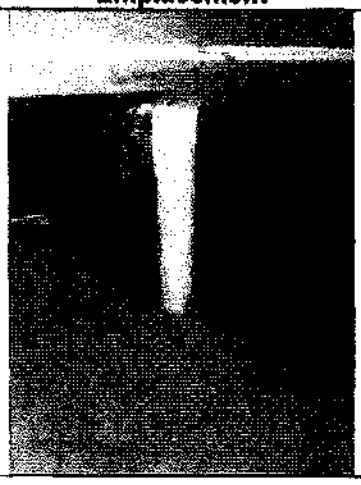
RCS Melun B 443 952 809 - SIRET 443 952 809 00020 - APE 742 C

Assurance HA RCP0079541

Cediag

Cediag

ELEMENT : Conduit de fluide		
Nom du client	**Numéro de dossier**	**Pièce ou local**
GAMAIN	GAMAIN 24244 30.04.14	Combles
Matériau	**Date de prélèvement**	**Nom de l'opérateur**
Amiante ciment		VACHEY Michael
Localisation		**Résultat**
Conduit de fluide		Présence d'amiante
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		



ELEMENT : Conduit de fluide		
Nom du client	**Numéro de dossier**	**Pièce ou local**
GAMAIN	GAMAIN 24244 30.04.14	Combles
Matériau	**Date de prélèvement**	**Nom de l'opérateur**
Amiante ciment		VACHEY Michael
Localisation		**Résultat**
Conduit de fluide		Présence d'amiante
Résultat de la grille d'évaluation		
Evaluation périodique		
Emplacement		

43 avenue de la République - 77340 - PONTAU LT-COMBAU LT
Tél. : 01 60 28 09 61 - Fax : 01 60 28 47 58
Web : www.cediag.com - E-Mail : cediag@orange.fr
RCS Melun B 443 952 809 - SIRET 443 952 809 00020 APE 742 C
Assurance HA RCP0079541

Cediag

Cediag

ANNEXE 2 – ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

En cas de présence avérée d'amiante dans un matériaux de liste B,
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Conclusions possibles	
EP	Evaluation périodique
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2nd niveau

« Evaluation périodique »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.
Cette évaluation périodique consiste à :
a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

« Action corrective de premier niveau »

Lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés.
Rappel : l'obligation de faire intervenir une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement ou pour les autres opérations de maintenance.
Cette action corrective de premier niveau consiste à :
a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux ou produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

« Action corrective de second niveau »

Qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.
Cette action corrective de second niveau consiste à :
a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussiérement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

43 avenue de la République - 77340 - PONTAU LT-COMBAU LT
Tél : 01 60 28 09 61 Fax : 01 60 28 47 58
Web : www.cediag.com - E-Mail : cediag@orange.fr
RCS Melun B 443 952 809 - SIRET 443 952 809 00020 - APE 742 C
Assurance HA RCP0079541
Cediag

Cediag

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 1

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	GAMAIN 24244 30.04.14 A
Date de l'évaluation	30/04/2014
Bâtiment	Maison Individuelle 33 rue des Perroquets 94350 VILLIERS-SUR-MARNE
Pièce ou zone homogène	Combles
Elément	Conduit de fluide
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	
Destination déclarée du local	Combles
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☑				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☐	Matériau non dégradé ☐		Risque de dégradation faible ou à terme ☐	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
	Matériau dégradé ☐	Ponctuelle ☐	Risque faible d'extension de la dégradation ☐	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☐		AC2

43 avenue de la République - 77340 - PONTAU LT-COMBAU LT
Tél : 01 60 28 09 61 Fax : 01 60 28 47 58
Web : www.cediag.com E-Mail : cediag@orange.fr
RCS Melun B 443 952 809 - SIRET 443 952 809 00020 - APE 742 C
Assurance HA RCP0079541

Cediag

Cediag

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 2

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	GAMAIN 24244 30.04.14 A
Date de l'évaluation	30/04/2014
Bâtiment	Maison Individuelle 33 rue des Perroquets 94350 VILLIERS-SUR-MARNE
Pièce ou zone homogène	Combles
Elément	Conduit de fluide
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	
Destination déclarée du local	Combles
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☑				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☐	Matériau non dégradé ☐		Risque de dégradation faible ou à terme ☐	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
	Matériau dégradé ☐	Ponctuelle ☐	Risque faible d'extension de la dégradation ☐	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☐		AC2

43 avenue de la République - 77340 - PONTAULT-COMBAULT
Tél. : 01 60 28 09 61 Fax : 01 60 28 47 58
Web : www.cediag.com - E-Mail cediag@orange.fr
RCS Melun B 443 952 809 - SIRET 443 952 809 00020 - APE 742 C
Assurance HA RCP0079541
Cediag

Cediag

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 3

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	GAMAIN 24244 30.04.14 A
Date de l'évaluation	30/04/2014
Bâtiment	Maison individuelle 33 rue des Perroquets 94350 VILLIERS-SUR-MARNE
Pièce ou zone homogène	Combles
Elément	Conduit de fluide
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	
Destination déclarée du local	Combles
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☑				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☐	Matériau non dégradé ☐		Risque de dégradation faible ou à terme ☐	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
	Matériau dégradé ☐	Ponctuelle ☐	Risque faible d'extension de la dégradation ☐	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☐		AC2

43 avenue de la République - 77340 - PONTAU LT-COMBAU LT
Tél. : 01 60 28 09 61 - Fax : 01 60 28 47 58
Web : www.cediag.com - E-Mail : cediag@orange.fr
RCS Melun B 443 952 809 - SIRET 443 952 809 00020 - APE 742 C
Assurance HA RCP0079541

Cediag

Cediag

EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX N° 4

En cas de présence avérée d'amiante dans les matériaux
A compléter pour chaque pièce ou zone homogène de l'immeuble bâti

Eléments d'information généraux	
N° de dossier	GAMAIN 24244 30.04.14 A
Date de l'évaluation	30/04/2014
Bâtiment	Maison individuelle 33 rue des Perroquets 94350 VILLIERS-SUR-MARNE
Pièce ou zone homogène	Combles
Elément	Conduit de fluide
Matériau / Produit	Amiante ciment
Repérage	
Destination déclarée du local	Combles
Recommandation	Evaluation périodique

Etat de conservation du matériau ou produit			Risque de dégradation	
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
Protection physique étanche ☑				EP
Protection physique non étanche ou absence de protection physique ☐	Matériau non dégradé ☐		Risque de dégradation faible ou à terme ☐	EP
			Risque de dégradation rapide ☐	AC1
	Matériau dégradé ☐	Ponctuelle ☐	Risque faible d'extension de la dégradation ☐	EP
			Risque d'extension à terme de la dégradation ☐	AC1
			Risque d'extension rapide de la dégradation ☐	AC2
		Généralisée ☐		AC2

43 avenue de la République - 77340 - PONTAULT-COMBAULT
Tél : 01 60 28 09 61 Fax : 01 60 28 47 58
Web : www.cediag.com / E-Mail : cediag@orange.fr
RCS Melun B 443 952 809 - SIRET 443 952 809 00020 - APE 742 C
Assurance HA RCP0079541

Cediag

Cediag

ANNEXE 3 – RECOMMANDATIONS GÉNÉRALES DE SÉCURITÉ

Les recommandations générales de sécurité (Arrêté du 21 décembre 2012)

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique. La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées. Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérogènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérogène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997. En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises. Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés. De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations. Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil. Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (http://www.travailler-mieux.gouv.fr) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (http://www.inrs.fr).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

– perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;

– remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;

– travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante. L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente. Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation. Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination. Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement. Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec

43 avenue de la République - 77340 - PONTAU LT-COMBAU LT
Tél : 01 60 28 09 61 Fax : 01 60 28 47 58
Site : www.cediag.com E-Mail : cediag@orange.fr
Cediag
RCS Melun B 443 952 809 - SIRET 443 952 809 00020 - APE 742 C
Assurance HA RCP0079541
Cediag

Cediag

apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées. Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets. Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

– de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

– du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;

– de la mairie ;

– ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoe.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification). Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets. Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.

43 avenue de la République - 77340 - PONTAULT-COMBAULT

Tél : 01 60 28 09 61 Fax : 01 60 28 47 58

Web : www.cediag.com E-Mail : cediag@orange.fr

RCS Melun B 443 952 809 - SIRET 443 952 809 00020 - APE 742 C

Assurance HA RCP0079541

Cediag

Cediag

ATTESTATION(S)

HISCOX

ATTESTATION D'ASSURANCE
RESPONSABILITE CIVILE
CONTRAT HA RCP0079541

LE PREMEUR D'ASSURANCE

LES CONDITIONS DE GARANTIE

ACTIVITES DE L'ASSURE

PERIODE DE VALIDITE

Fait à Paris, le 07/05/2013
Pour les Assureurs

43 avenue de la République - 77340 - PONTAULT-COMBAULT
Tél : 01 60 28 09 61 - Fax: 01 60 28 47 58
Web : www.cediag.com - E-Mail : cediag@orange.fr
RCS Melun B 443 952 809 - SIRET 443 952 809 00020 - APE 742 C
Assurance HA RCP0079541

Cediag

Cediag
Cabinet d'expertises & de diagnostics immobiliers

Pontault Combault le mercredi 30 avril 2014

Référence Rapport : GAMAIN 24244 30.04.14
Objet : ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Adresse du bien : 33 rue des Perroquets
94350 VILLIERS-SUR-MARNE

Type de bien : Maison individuelle
Date de la mission : 30/04/2014

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, Cyrille HOINVILLE , atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).
Ainsi, ces divers documents sont établis par une personne :

- *présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés (les différents diagnostiqueurs possèdent les certifications adéquates – référence indiquée sur chacun des dossiers),*
- *ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 300 000 € par sinistre et 500 000 € par année d'assurance),*
- *n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le DDT.*

Nous vous prions d'agréer,, l'expression de nos salutations distinguées.

Cyrille HOINVILLE
CEDIAG

CEDIAG
43 avenue de la République
77340 PONTAULT-COMBAULT
Tél. : 01 60 28 09 61

Cediag

Philippe COHIDC
2010.03.12 18:13:38
Signer:
CN=Philippe COHIDON
C=FR
O=CABINET D EXPERTISE
E=cediag@free.fr
Public key:

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE – Logement (6.1)

Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006, Décret n° 2006-1147 du 14 septembre 2006, Arrêtés du 15 septembre 2006

A INFORMATIONS GENERALES

N° de rapport : LOONES 354 11.03.10	Date du rapport : 11/03/2010
Valable jusqu'au : 11/03/2020	Date de visite : 11/03/2010
Type de bâtiment : Maison Individuelle	Diagnostiqueur : COHIDON Philippe
Nature : Maison	Catégorie : Habitation (Maisons individuelles)
Année de construction : < 1975	Etage : RDC/1er
Surface habitable : 175 m² (information client)	
Adresse : 33 rue des Perroquets 94350 VILLIERS SUR MARNE	
Référence Cadastrale : D N° 1847/1848/1850	
Nombre de pièces : 7	
Propriétaire : Nom : Mme et Mr LOONES Alain Adresse : 33 rue des Perroquets 94350 VILLIERS SUR MARNE	**Propriétaire des installations communes (s'il y a lieu) :** Nom : Adresse :

B CONSOMMATIONS ANNUELLES PAR ENERGIE

Obtenues par la méthode 3CL, version V15c, prix moyen des énergies indexés au 15/08/2006

	Consommation en énergie finale (détail par énergie et par usage en kWh_{ef})	Consommation en énergie primaire (détail par usage en kWh_{ep})	Frais annuels d'énergie (TTC)
Chauffage	Gaz naturel 22161,99 Électrique 3192,92	30399,72	1 244,46 €
Eau chaude sanitaire	Gaz naturel 4011,97	4011,97	172,92 €
Refroidissement			
Consommations d'énergie pour les usages recensés	29366,88	34411,69	1 648,46 € *

*coût éventuel des abonnements inclus

Consommations énergétiques (en énergie primaire) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Consommation conventionnelle : 196,64 $kWh_{ep}/m^2.an$

Bâtiment économe

- ≤ 50 A
- 51 à 90 B
- 91 à 150 C
- 151 à 230 D
- 231 à 330 E
- 331 à 450 F
- > 450 G

Bâtiment énergivore

196,64 $kWh_{EP}/m^2.an$

Emissions de gaz à effet de serre (GES) pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement

Estimation des émissions : 38,28 $kg_{eqCO2}/m^2.an$

Faible émission de GES

- ≤ 5 A
- 6 à 10 B
- 11 à 20 C
- 21 à 35 D
- 36 à 55 E
- 56 à 80 F
- > 80 G

Forte émission de GES

38,28 $kg_{eqCO2}/m^2.an$

43 avenue de la République - 77340 - PONTAULT-COMBAULT
Tél. : 01 60 28 09 61 - Fax : 01 60 28 47 58
Web : www.cediag.com / E-Mail: cediag@orange.fr
RCS Melun B 443 952 809 - SIRET 443 952 809 00020 - APE 742 C
Assurance HA RCP0079541

Cediag

Cediag

C DESCRIPTIF DU LOT À LA VENTE ET DE SES EQUIPEMENTS

C.1 DESCRIPTIF DU LOGEMENT

TYPE(S) DE MUR(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Epaisseur (cm)	Isolation
Mur 1	Pierre + tout venant	76	Extérieur	50	oui (intérieure)
Mur 2	Briques creuses	80,4	Extérieur	23	oui (intérieure)

TYPE(S) DE TOITURE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plafond 1	Bois sous solives bois	106	Combles perdus	oui

TYPE(S) DE PLANCHER(S) BAS

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Isolation
Plancher 1	Voutains brique ou moellons	105	Terre-plein	Non isolé
Plancher 2	Dalle béton	32	Terre-plein	Période d'isolation : Après 2000 (isolation sous chape)

TYPE(S) DE MENUISERIE(S)

Intitulé	Type	Surface (m²)	Donne sur	Présence de volets	Remplissage en argon
Porte 1	Bois Vitrée double vitrage	3,5	Extérieur		
Porte 2	Bois Opaque pleine	1,7	Local non chauffé		
Fenêtre 1	PVC - Fenêtres avec du double vitrage 4/15 et+/4	22	Extérieur	Oui	Non
Fenêtre 2	PVC - Fenêtres avec du double vitrage 4/15 et+/4	3,62	Extérieur	Non	Non
Fenêtre 3	Bois - Fenêtres avec du double vitrage 4/8/4	1	Extérieur	Non	Non
Véranda 1	Métal rupture de pont thermique - Double vitrage à isolation renforcée 4/15 et+/4	32,26	Extérieur	Non	Non

BC-245

43 avenue de la République - 77340 - PONTAU LT-COMBAU LT
Tél. : 01 60 28 09 61 - Fax : 01 60 28 47 58
Web : www.cediag.com / E-Mail: cediag@orange.fr
RCS Melun B 443 952 809 - SIRET 443 952 809 00020 - APE 742 C
Assurance HA RCP0079541
Cediag

Cediag

C.2 DESCRIPTIF DU SYSTÈME DE CHAUFFAGE

Type de système	Type d'énergie	Puissance	Rendement	Date de Fabrication	Surface chauffée	Réseau isolé	Insp. > 15 ans	Individuel / Collectif
Panneaux rayonnant électriques ou radiateurs électriques NFC	Electrique		96,03 %		32		Non	Individuel
Chaudière gaz	Gaz naturel		57,42 %		143		Non	Individuel

Types d'émetteurs liés aux systèmes de chauffage
Radiateurs rayonnants à inertie
Radiateurs

C.3 DESCRIPTIF DU SYSTÈME D'EAU CHAUDE SANITAIRE ET DE CLIMATISATION

TYPE(S) DE SYSTEME(S) D'EAU CHAUDE SANITAIRE

Type de système	Type d'énergie	Puissance	Rendement	Date de Fabrication	Individuel / Collectif
Chaudière gaz et ECS	Gaz naturel	23	46,24%		Individuel

TYPE(S) DE SYSTEME(S) DE CLIMATISATION - AUCUN -

C.4 DESCRIPTIF DES EQUIPEMENTS UTILISANT DES ENERGIES RENOUVELABLES - AUCUN -

Quantité d'énergie d'origine renouvelable :	Néant

43 avenue de la République - 77340 - PONTAU LT-COMBAU LT
Tl. : 01 60 28 09 61 - Fax: 01 60 28 47 58
Web : www.cediag.com / E-Mail: cediag@orange.fr
RCS Melun B 443 952 809 - SIRET 443 952 809 00020 - APE 742 C
Assurance HA RCP0079541

Cediag Cediag

Cediag

D NOTICE D'INFORMATION

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents logements entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Consommation conventionnelle

Ces consommations sont dites conventionnelles car 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.

Conditions standard

Les conditions standard portent sur le mode de chauffage (températures de chauffe respectives de jour et de nuit, périodes de vacance du logement), le nombre d'occupants et leur consommation d'eau chaude, la rigueur du climat local (température de l'air et de l'eau potable à l'extérieur, durée et intensité de l'ensoleillement). Ces conditions standard servent d'hypothèses de base aux méthodes de calcul. Certains de ces paramètres font l'objet de conventions unifiées entre les méthodes de calcul.

Constitution des étiquettes

La consommation conventionnelle indiquée sur l'étiquette énergie est obtenue en déduisant de la consommation d'énergie calculée, la consommation d'énergie issue éventuellement d'installations solaires thermiques ou pour le solaire photovoltaïque, la partie d'énergie photovoltaïque utilisée dans la partie privative du lot.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie que vous utilisez chez vous (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour que vous disposiez de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle que vous utilisez en bout de course.
L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Usages recensés

Dans les cas où une méthode de calcul est utilisée, elle ne relève pas l'ensemble des consommations d'énergie, mais seulement celles nécessaires pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire et le refroidissement du logement.
Certaines consommations comme l'éclairage, la cuisson ou l'électroménager ne sont pas comptabilisées dans les étiquettes énergie et climat des bâtiments.

Variations des conventions de calcul et des prix de l'énergie

Le calcul des consommations et des frais d'énergie fait intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. La mention « prix de l'énergie en date du... » indique la date de l'arrêté en vigueur au moment de l'établissement du diagnostic.
Elle reflète les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure et utilisées dans la maison.

Conseils pour un bon usage

En complément de l'amélioration de son logement (voir page suivante), il existe une multitude de mesures non coûteuses ou très peu coûteuses permettant d'économiser de l'énergie et de réduire les émissions de gaz à effet de serre. Ces mesures concernent le chauffage, l'eau chaude sanitaire et le confort d'été.

43 avenue de la République - 77340 - PONTAULT-COMBAULT
Tél. : 01 60 28 09 61 - Fax : 01 60 28 47 58
Web : www.cediag.com / E-Mail: cediag@orange.fr
RCS Melun B 443 952 809 - SIRET 443 952 809 00020 - APE 742 C
Assurance HA RCP0079541

Cediag Cediag

Cediag

Chauffage

- Régulez et programmez : La régulation vise à maintenir la température à une valeur constante, réglez le thermostat à 19 °C ; quant à la programmation, elle permet de faire varier cette température de consigne en fonction des besoins et de l'occupation du logement. On recommande ainsi de couper le chauffage durant l'inoccupation des pièces ou lorsque les besoins de confort sont limités. Toutefois, pour assurer une remontée rapide en température, on dispose d'un contrôle de la température réduite que l'on règle généralement à quelques 3 à 4 degrés inférieurs à la température de confort pour les absences courtes. Lorsque l'absence est prolongée, on conseille une température "hors gel" fixée aux environs de 8°C. Le programmateur assure automatiquement cette tâche.
- Réduisez le chauffage d'un degré, vous économiserez de 5 à 10 % d'énergie.
- Éteignez le chauffage quand les fenêtres sont ouvertes.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux dans chaque pièce pendant la nuit.
- Ne placez pas de meubles devant les émetteurs de chaleur (radiateurs, convecteurs,...), cela nuit à la bonne diffusion de la chaleur.

Eau chaude sanitaire

- Arrêtez le chauffe-eau pendant les périodes d'inoccupation (départs en congés,...) pour limiter les pertes inutiles.
- Préférez les mitigeurs thermostatiques aux mélangeurs.

Aération

Si votre logement fonctionne en ventilation naturelle :

- Une bonne aération permet de renouveler l'air intérieur et d'éviter la dégradation du bâti par l'humidité.
- Il est conseillé d'aérer quotidiennement le logement en ouvrant les fenêtres en grand sur une courte durée et nettoyez régulièrement les grilles d'entrée d'air et les bouches d'extraction s'il y a lieu.
- Ne bouchez pas les entrées d'air, sinon vous pourriez mettre votre santé en danger. Si elles vous gênent, faites appel à un professionnel.

Si votre logement fonctionne avec une ventilation mécanique contrôlée :

- Aérez périodiquement le logement.

Confort d'été

- Utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires dans la maison le jour.
- Ouvrez les fenêtres en créant un courant d'air, la nuit pour rafraîchir.

Autres usages

Eclairage :

- Optez pour des lampes basse consommation (fluocompactes ou fluorescentes).
- Évitez les lampes qui consomment beaucoup trop d'énergie, comme les lampes à incandescence ou les lampes halogènes.
- Nettoyez les lampes et les luminaires (abat-jour, vasques...) ; poussiéreux, ils peuvent perdre jusqu'à 40 % de leur efficacité lumineuse.

Bureautique / audiovisuel :

- Éteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour (téléviseurs, magnétoscopes,...). En mode veille, ils consomment inutilement et augmentent votre facture d'électricité.

Électroménager (cuisson, réfrigération,...) :

- Optez pour les appareils de classe A ou supérieure (A+, A++,...).

43 avenue de la République - 77340 - PONTAULT-COMBAULT
TEL : 01 60 28 09 61 - Fax : 01 60 28 47 58
Web : www.cediag.com / E-Mail: cediag@orange.fr
RCS Melun B 443 952 809 - SIRET 443 952 809 00020 - APE 742 C
Assurance HA RCP0079541

Cediag

Cediag

E RECOMMANDATIONS D'AMELIORATION ENERGETIQUE

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie.
Les consommations, économies, efforts et retours sur investissement proposés ici sont donnés à titre indicatif et séparément les uns des autres.
Certains coûts d'investissement additionnels éventuels (travaux de finition, etc.) ne sont pas pris en compte.
Ces valeurs devront impérativement être complétées avant réalisation des travaux par des devis d'entreprises.
Enfin, il est à noter que certaines aides fiscales peuvent minimiser les coûts moyens annoncés (subventions, crédit d'impôt, etc.). La TVA est comptée au taux réduit de 5,5 %.

Projet	Mesures d'amélioration	Nouvelle conso. conventionnelle	Effort investissement	Économies	Rapidité du retour sur investissement
Simulation 1	Envisager l'installation de volets afin de limiter les déperditions de chaleur en hiver et les surchauffes en été. Le sous-sol n'est pas isolé : mise en place d'un isolant en sous-face de plancher si la hauteur sous plafond le permet. (Pour bénéficier du crédit d'impôt 2010, choisir un isolant avec R≥ 2,8 m².K/W) (Crédit d'impôt : 25%) Maintenir et entretenir les volets existants. Un volet c'est moins de consommations de chauffage en hiver, plus de confort en été et plus de sécurité. Chauffage au gaz : remplacement de la chaudière actuelle par une chaudière à condensation murale (Crédit d'impôt : 15%)	213,51	€€€	☆☆☆	○○○

Économies	Effort d'investissement	Rapidité du retour sur investissement
☆ : moins de 100 € TTC/an ☆☆ : de 100 à 200 € TTC/an ☆☆☆ : de 200 à 300 € TTC/an ☆☆☆☆ : plus de 300 € TTC/an	€ : moins de 200 € TTC €€ : de 200 à 1000 € TTC €€€ : de 1000 à 5000 € TTC €€€€ : plus de 5000 € TTC	○○○○ : moins de 5ans ○○○ : de 5 à 10 ans ○○ : de 10 à 15 ans ○ : plus de 15 ans

F CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR

Signature et Cachet du Cabinet

Signature informatique déposée et protégée (placée en haut à droite de la premiere page du présent document)

Etablissement du rapport :

Fait à **Pontault Combault** le **11/03/2010**

Cabinet : **CEDIAG**

Nom du responsable : **Philippe Cohidon**

Nom du diagnostiqueur : **COHIDON Philippe**
Certification de compétence délivrée par : **SGS**
N° de certificat de qualification : **CDP-IMM00672**
Date d'obtention : **18/10/2007**

Désignation de la compagnie d'assurance : **HISCOX**
N° de police : **HA RCP0079541**
Date de validité : **30/06/2010**

43 avenue de la République - 77340 - PONTAU LT-COMBAU LT
TL : 01 60 28 09 61 - Fax: 01 60 28 47 58
Web : www.cediag.com / E Mail: cediag@orange.fr
RCS Melun B 443 952 809 - SIRET 443 952 809 00020 - APE 742 C
Assurance HA RCP0079541
Cediag Cediag

Cediag

CERTIFICAT DE QUALIFICATION

SGS

CERTIFICAT N° CDP-IMM00672

Version 1

Nous attestons que :

Monsieur COHIDON Philippe

Intervenant au nom de la société :
CEDIAG
43 Avenue de la République
77340 PONTAULT COMBAULT

répond aux exigences de compétences
du Référentiel de Certification de Personnes
« Diagnostiqueurs Immobiliers » pour les diagnostics suivants,

SGS

Diagnostic	Validité du certificat
Repérage et diagnostic amiante dans les immeubles bâtis	Du 18/10/2007 au 17/10/2012
Constat de risque d'exposition au plomb	Du 18/10/2007 au 17/10/2012
Etat de l'installation intérieure de gaz	Du 25/10/2007 au 24/10/2012
Diagnostic de la performance énergétique	Du 22/10/2007 au 21/10/2012

cofrac

Edité le 30/10/2007

Le Directeur Certification

SGS CS

43 avenue de la République - 77340 - PONTAULT-COMBAULT
Tél. : 01 60 28 09 61 - Fax: 01 60 28 47 58
Web : www.cediag.com / E-Mail: cediag@orange.fr
RCS Melun B 443 952 809 - SIRET 443 952 809 00020 - APE 742 C
Assurance HA RCP0079541

Cediag

brgm

Basias

Inventaire historique de sites industriels et activités de service

Présentation
Définitions
Contexte législatif
Accès aux données
→ Liste des sites
Carte des sites

Résidus marées noires
Croisement Basias / AEP
Etablissements sensibles

Droits d'usage
Retour accueil
Liens
Aide
Contact / FAQ

Tableau de résultat

Aide pour l'export Exporter la liste Exporter un tableau Exporter

Rappel des paramètres :
Commune : VILLIERS-SUR-MARNE
Nombre de sites : 76 (2 pages)

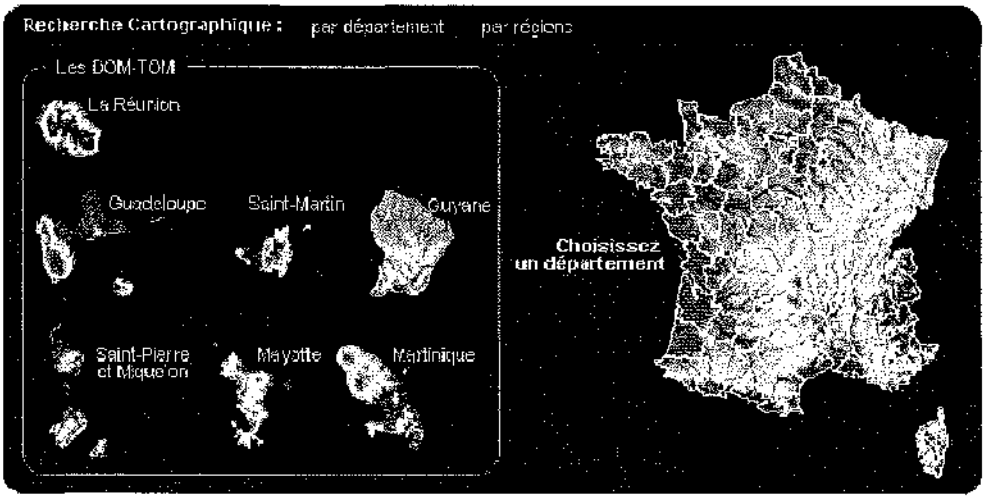
1 2

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de (s) l'entreprise (s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	La II
51	IDF9402454	DESMOINAUX Ets	Fabrication serrurerie	Luats, ZAC des Luats	Zone d'aménagement concertée Luats (des)	VILLIERS-SUR-MARNE (94079)	c25.71z	Activité terminée	Inventorié	613883	24
52	IDF9402455	LASCO	Traitement et revêtement des métaux	Luats, ZAC des Luats	Zone d'aménagement concertée Luats (des)	VILLIERS-SUR-MARNE (94079)	c25.61z	En activité	Inventorié	614018	24
53	IDF9401092	ROUBANNE (Sté)	Stockage	LUATS, ZAC DES LUATS - PARCELLE N° 6 - VOIE N°2	Zone d'aménagement concertée Luats (des)	VILLIERS-SUR-MARNE (94079)	v89.01z		Inventorié		
54	IDF9403481	Waret	Importateur et distributeur de lubrifiants	Maginot, 1 rue Maginot	1 Rue Maginot	VILLIERS-SUR-MARNE (94079)	c19.20z	Ne sait pas	Inventorié		
55	IDF9402431	MUEL et Fils	Fabricant de serrures	Marguerites, 6 rue des Marguerites	6 Rue Marguerites (des)	VILLIERS-SUR-MARNE (94079)	c25.71z	En activité	Inventorié	616172	24
56	IDF9401088	SHURGARD FRANCE	Garde-meubles	Monnet, voie Jean Monnet	Voie Monnet (Jean)	VILLIERS-SUR-MARNE (94079)	v89.01z	Activité terminée	Inventorié	614627	24
57	IDF9400346	OEUVRE ORMESSON VILLIERS MARNE	Centre de rééducation	Montrichard, 15 avenue Montrichard	15 Avenue Montrichard	VILLIERS-SUR-MARNE (94079)	q86	En activité	Inventorié	615687	24
58	IDF9401088	Oeuvre d'Ormesson et de Villiers (Val-de-Marne)	Hôpital	Montrichard, 15 avenue Montrichard	15 Avenue Montrichard	VILLIERS-SUR-MARNE (94079)	q86.1	En activité	Inventorié	615711	24
59	IDF9402405	FERT Laurent	Mécanicien	Mousquetaires, 13 avenue des Mousquetaires	13 Avenue Mousquetaires (des)	VILLIERS-SUR-MARNE (94079)	g45.20	Activité terminée	Inventorié	616248	24
60	IDF9402858	SODESE	Atelier de matières plastiques	Noisy, 3-5 rue de	3 Rue Noisy (de)	VILLIERS-SUR-MARNE (94079)	c20.16z, d35.45z, v89.03z	Activité terminée	Inventorié	615036	24
61	IDF9402410	Station-service BP	Station-service	Noisy, 75 route de Noisy	75 Route Noisy (de)	VILLIERS-SUR-MARNE (94079)	g47.30z	En activité	Inventorié	615428	24
62	IDF9402035	DUBOIS	Garage	Paris, 3 rue de Paris	3 Rue Paris (de)	VILLIERS-SUR-MARNE (94079)	g45.21a	Activité terminée	Inventorié	616013	24
63	IDF9402039	STOFFLET FERNAND	Garage	Paris, 59 rue de Paris	59 Rue Paris (de)	VILLIERS-SUR-MARNE (94079)	g45.21a	Activité terminée	Inventorié	616234	24
64	IDF9401090	BOUR et Cie (Ets) ex LESIMPLE Léon	Atelier de récupération des métaux	Perroquets, 2-4 rue des Perroquets	2 Rue Perroquets (des)	VILLIERS-SUR-MARNE (94079)	v89.02z, c24.44z, e38.31z	En activité	Inventorié	615305	24
65	IDF9402037	RICHARD	Garage	Plessis, 5 rue de Plessis	5 Rue Plessis (de)	VILLIERS-SUR-MARNE (94079)	g45.21a	Activité terminée	Inventorié		
66	IDF9402038	LAITERIES MODERNES LES, Sté	Garage	Plessis, route de Plessis	Route Plessis (de)	VILLIERS-SUR-MARNE (94079)	g45.21a		Inventorié		
67	IDF9402406	Entreprise ROUBANE	Broderie mécanique	Prunais, 13 bis chemin des Prunais	13 bis Chemin Prunais (des)	VILLIERS-SUR-MARNE (94079)	c13.2	Activité terminée	Inventorié	615569	24
68	IDF9401091	EDITIONS du CERF	Activité de routage (ACR)	Prunais, 3 chemin des Prunais	3 Chemin Prunais (des)	VILLIERS-SUR-MARNE (94079)	c18.1	En activité	Inventorié	615540	24
69	IDF9402413	Action graphique	Imprimeur	Rouy, avenue André Rouy ex 16 route du Plessis	Avenue Rouy (André)	VILLIERS-SUR-MARNE (94079)	c18.1	En activité	Inventorié	615404	24
70	IDF9402415	Station service	Station service	Rouy, avenue André Rouy ex 17-19 route du Plessis	Avenue Rouy (André)	VILLIERS-SUR-MARNE (94079)	g47.30z	En activite	Inventorié	615463	24
71	IDF9402412	Garage POUPART	Mécanicien, garage	Rouy, avenue André Rouy ex 24 route du Plessis	Avenue Rouy (André)	VILLIERS-SUR-MARNE (94079)	g45.20	En activité	Inventorié	615457	24
72	IDF9402411	GRAND Pierre	Marchand de charbon	Rouy, avenue André Rouy ex 46 route du Plessis	Avenue Rouy (André)	VILLIERS-SUR-MARNE (94079)	v89.02z	Activité terminée	Inventorié	615615	24
73	IDF9402414	Garage MALAVAL	Mécanicien	Rouy, avenue André Rouy ex 7 route du Plessis	Avenue Rouy (André)	VILLIERS-SUR-MARNE (94079)	g45.20	En activité	Inventorié	615363	24
74	IDF9402444	AMUM, Sté	Mécanicien	Sangnier, 4 rue Pierre Sangnier	4 Rue Sangnier (Pierre)	VILLIERS-SUR-MARNE (94079)	c25.62b	Activité terminée	Inventorié	614658	24
75	IDF9402447	Charbonnière de la banlieue de Paris, Sté	Marchand de charbon	Schuman, 4 rue Robert Schuman	4 Rue Schuman (Robert)	VILLIERS-SUR-MARNE (94079)	v89.02z	Activité terminée	Inventorié	615077	24
76	IDF9402416	ZILLI Dino	Mécanicien	Trotin, 2 rue Claude Trotin	2 Rue Trotin (Claude)	VILLIERS-SUR-MARNE (94079)	g45.20	Activité terminée	Inventorié	615168	24

1 2

Pollution des sols : BASOL

Base de données BASOL sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif



Désolé, pas de site correspondant au(x) critère(s) de recherche suivant(s) :
Mot-clé : VILLIERS SUR MARNE

Etat du site

- (●) Indifférent
- ( ) Site mis en sécurité et/ou devant faire l'objet d'un diagnostic
- ( ) Site en cours d'évaluation
- ( ) Site en cours de travaux
- ( ) Site traité avec surveillance et/ou restriction d'usage
- ( ) Site traité et libre de toute restriction

Lieu

Site ou Commune

Lancer la recherche

Polluants

- [ ] Ammonium
- [ ] Arsenic (As)
- [ ] Baryum (Ba)
- [ ] Cadmium (Cd)
- [ ] Chlorures
- [ ] Chrome (Cr)
- [ ] Cobalt (Co)
- [ ] Cuivre (Cu)
- [ ] Cyanures
- [ ] Hydrocarbures
- [ ] Hydrocarbures aromatiques polycycliques (H.A.P.)
- [ ] Mercure (Hg)
- [ ] Molybdène (Mo)
- [ ] Nickel (Ni)
- [ ] Pesticides
- [ ] Plomb (Pb)
- [ ] Substances radioactives
- [ ] Polychlorobiphényles - Polychloroterphényles (PCB-PCT)
- [ ] Trichloroéthylène (TCE)
- [ ] Sélénium (Se)
- [ ] Solvants halogénés
- [ ] Solvants non halogénés
- [ ] Sulfates
- [ ] Zinc (Zn)
- [ ] Benzène, Toluène, Ethyl-benzène, et Xylènes (BTEX)
- [ ] Autre

Impact

Surveillance

Agence de l'eau

Mesure d'urbanisme

Intervention de l'ADEME

Lancer la recherche

Base des Installations Classées

Résultats de la recherche

Critères de recherche

Dans la région : ILE DE FRANCE
Dans le département : VAL DE MARNE (94)
Dans une commune dont le nom commence par : VILLIERS SUR MARNE

Etablissements 1 à 2 sur un total de 2 établissement(s) trouvé(s).

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Régime Seveso
DIVIAL	94350	VILLIERS SUR MARNE	Autorisation	Non-Seveso
LASCO	94350	VILLIERS SUR MARNE	Autorisation	Non-Seveso

< 1 >

Retour au formulaire de recherche

Etat des risques naturels, miniers et technologiques

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

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

n° 2006-498 du 1er février 2006 mis à jour le

informations relatives au bien immobilier (bâti ou non bâti)

2. Adresse
33 rue des Perroquets

code postal 94350
ou code Insee

commune
VILLIERS SUR MARNE

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **prescrit** [1] **oui** V **non**
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **appliqué par anticipation** [1] **oui** **non**
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR naturels **approuvé** [1] **oui** **non**

[1] si **oui**, les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation	**crue torrentielle**	**mouvements de terrain** X	**avalanches**
sécheresse	**cyclone**	**remontée de nappe**	**feux de forêt**
séisme	**volcan**	**autres**	**Inondation et coulées de boue**

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

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

4. Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention de risques miniers [PPR m]
en application de l'article L 174-5 du nouveau code minier.

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **prescrit** [3] oui non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **appliqué par anticipation** [3] oui non X
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR miniers **approuvé** [3] oui non X

[3] si **oui**, les risques miniers pris en compte sont liés à :

mouvements de terrain **autres**

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

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

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

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR technologiques **prescrit** et non encore approuvé [5] **oui** **non** X
[6] si **oui**, les risques technologiques pris en compte **dans l'arrêté de prescription** sont liés à :
effet toxique **effet thermique** **effet de surpression**
> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR technologiques **approuvé** **oui** **non** X

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

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

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité
en application des articles R 563-4 et D 563-8-1 du Code de l'environnement

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

zone 5	zone 4	zone 3	zone 2	zone 1 X
forte	moyenne	modérée	faible	très faible

7. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle, minière ou technologique
en application de l'article L 125-5 (IV) du Code de l'environnement

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

vendeur/bailleur – acquéreur/locataire

8. Vendeur - Bailleur Mr et Mme GAMAIN
rayer la mention inutile Nom Prénom
9. Acquéreur - Locataire Mr et Mme REVELLAT

10. Lieu / Date à BRY SUR MARNE le 26 mai 2014

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture du Val-de-Marne

Commune de Villiers-sur-Marne

Informations sur les risques naturels et technologiques majeurs

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

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° 2006 - 498 du 1er février 2006

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

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n **oui** X **non** ___

prescrit	date	**9 juillet 2001**	aléa	**Inondation et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain**
prescrit		**9 juillet 2001**		**Mouvement de terrains consécutifs à la sécheresse**

Les documents de référence sont :

- Arrêté de prescription du PPR inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain (le périmètre concerne toute la commune) du 09/07/2001	Consultable sur internet ___
- Arrêté de prescription du PPR mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 09/07/2001	___
	___

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

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t **oui** ___ **non** X

___ date ___ effet ___

Les documents de référence sont :

___ Consultable sur internet ___

___ ___

4. Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique

La commune est située dans une zone de sismicité zone **Ia** ___ zone **Ib** ___ zone **II** ___ zone **III** ___ **non** X

pièces jointes

5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte

Copie de la carte des aléas du risque mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols de l'étude du BRGM - 1 planche A4 (échelle 1/15 000)

Date d'élaboration de la présente fiche **décembre 2005**

LISTE DES ARRETES PORTANT CONSTATATION DE L'ETAT DE CATASTROPHE NATURELLE

COMMUNE DE VILLIERS-SUR-MARNE

Les reconnaissances dont ont bénéficié les communes sont prises en compte depuis le 2 février 1995.

Ces informations sont données à titre indicatif ; la liste complète des arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle sur la commune de Villiers-sur-Marne est consultable sur le site Internet www.prim.net .

INSEE	Commune	Risque	Date début	Date fin	Date arrêté	Date JO
94079	Villiers-sur-Marne	mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/08/1993	31/12/1995	17/07/1996	04/09/1996
94079	Villiers-sur-Marne	mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	25/08/2004	26/08/2004
94079	Villiers-sur-Marne	mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1996	30/09/1997	12/03/1998	28/03/1998
94079	Villiers-sur-Marne	inondations et coulées de boue	02/07/1995	02/07/1995	28/09/1995	15/10/1995
94079	Villiers-sur-Marne	inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

ARRETE PREFECTORAL N°2006-498
RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS DANS LA COMMUNE DE VILLIERS-SUR-MARNE

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

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'environnement, et notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

Vu le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;

Vu le décret n° 2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2006-454 du 1er février 2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département du Val de Marne ;

Sur proposition de Monsieur le Sous-Préfet, directeur de Cabinet ;

ARRETE

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

- Inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols

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

- L'arrêté préfectoral n°2001/2440 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention des risques naturels prévisibles « inondation et coulées de boues par ruissellement en secteur urbain »
- L'arrêté préfectoral n°2001/2439 du 9 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un Plan de prévention du risque naturel prévisible « mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols »

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

Ce dossier comporte :

- une fiche synthétique sur laquelle sont recensés les risques sur le territoire de la commune ainsi que les documents de référence correspondants. Ce document donne également toute indication sur la nature et, dans la mesure du possible, sur l'intensité de ces risques,
- une cartographie délimitant, pour chaque risque, les zones exposées sur le territoire de la commune.
  Les cartographies présentant les risques où l'élaboration d'un Plan de prévention est prescrite sont des documents fournis à titre indicatif en fonction des connaissances : le périmètre à considérer pour l'information des acquéreurs et des locataires est, jusqu'à l'approbation du plan, le périmètre délimité dans l'arrêté préfectoral qui a prescrit l'élaboration de ce plan.
- à titre indicatif, la liste détaillée des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle dont la commune a fait l'objet depuis le 2 février 1995.

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

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

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

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

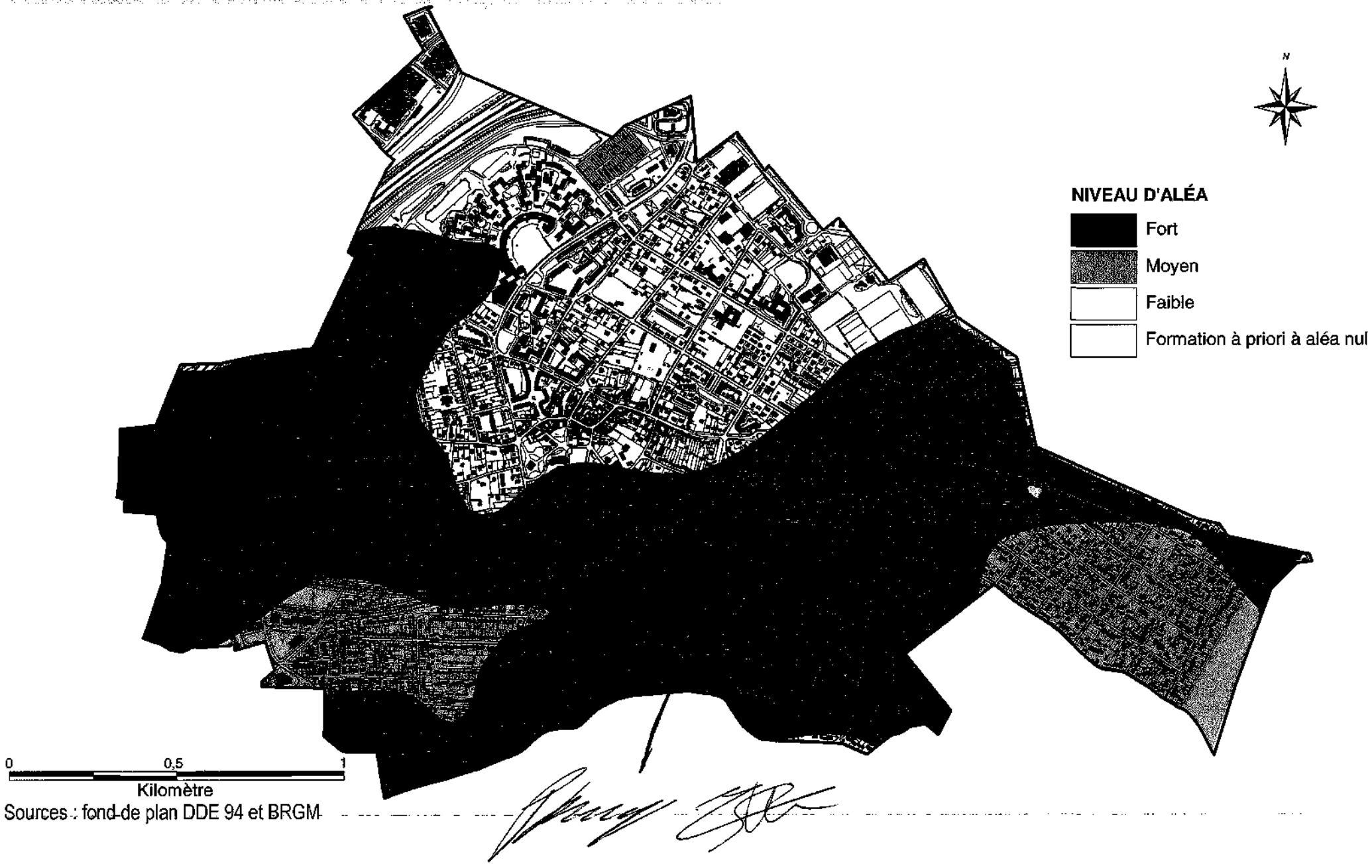
Article 6 : Le Sous-Préfet, Directeur de cabinet, le Secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, les Sous-Préfets de Nogent-sur-Marne et de l'Hay-les-Roses, le Maire de Villiers-sur-Marne, le Président de la Chambre interdépartementale des notaires pour Paris, la Seine-Saint-Denis et le Val de Marne, et le Directeur départemental de l'équipement du Val-de-Marne, sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Fait à Créteil, le 1er février 2006

SIGNE : **Bernard TOMASINI**

VILLIERS-SUR-MARNE

Aléas liés au gonflement des sols argileux



Sources : fond de plan DDE 94 et BRGM

Les soussignés déclarent avoir pris connaissance de l'ensemble des annexes qui précède.