



**Éric MARTINEZ**  
**Manon LONGUEVILLE**

*Commissaires de Justice Associés*

# PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

**3 bis - 5 rue Jean Jaurès**  
**91860 EPINAY-SOUS-SENART**  
**Tél : 01.69.49.65.49**  
**[accueil@cd-justitia.fr](mailto:accueil@cd-justitia.fr)**



## SAS CD JUSTITIA

E.MARTINEZ.  
M.LONGUEVILLE

Commissaires de Justice Associés

5, rue Jean Jaurès  
91860 EPINAY-SOUS-SENART  
Tél : 01.69.49.65.49  
Fax : 01.69.49.65.40  
contact@cd-justitia.fr

www.cd-justitia.fr



Compte bancaire

IBAN : FR76 3000 4016 2100 0107 6713 472  
BIC ADRESSE SWIFT : BNPAFRPPXXX

## ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE COPIE

| COUT ACTE   |        |
|---|--------|
| EMOLUMENT ART. R444-3                                     | 221,36 |
| TRANSPORT   | 9,40   |
| VAC A444-24   | 300,60 |
| HT  | 531,36 |
| TVA 20,00 %   | 106,27 |
| Affranchissement<br>TAXE FORFAITAIRE<br>Art.302 bis Y CGI |        |
| TTC   | 637,63 |



# PROCES VERBAL DE DESCRIPTION

## L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE QUATORZE JANVIER

### A LA REQUETE DE

LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES BERNADOTTE-TRANCHE 25 sis 8, 10, 12 square Surcouf 91350 GRIGNY représenté par son syndic en exercice COOPEXIA, Société Coopérative d'intérêt collectif à forme anonyme à capital variable, dont le siège social est sis 2, Allée Eugène Mouchot 91130 RIS ORANGIS, immatriculée au registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY sous le n°882 761 190, prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Pour qui domicile est élu à LISSES (91090) 42 Ter Rue de Corbeil à la SELARL Cabinet d'Avocats GUEDJ - HAAS - BIRI, Avocats au Barreau de l'Essonne en la personne de Maître Emmanuelle GUEDJ, laquelle se constitue sur la présente poursuite de saisie immobilière et de ses suites et au cabinet duquel pourront être signifiés tous actes relatifs, offres réelles ou toutes significations à la présente procédure.

***J'ai, Manon LONGUEVILLE, Commissaire de Justice associée auprès de la SAS CD JUSTITIA, en résidence à EPINAY-SOUS-SENART (Essonne), 3 bis-5 rue Jean Jaurès, soussignée,***

### AGISSANT EN VERTU :

D'un jugement réputé contradictoire et en premier ressort rendu le 25.01.2024 par le Tribunal Judiciaire d'EVRY – COURCOURONNES précédemment signifié et dont il n'a pas été interjeté appel.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière avec avertissement et sommation signifié par acte de Maître Éric MARTINEZ, Commissaire de Justice à EPINAY SOUS SENART (91) en date du 5 décembre 2024 et demeuré à ce jour infructueux.

Des dispositions des articles R 311-1 et suivants du Code des Procédures Civiles d'Exécution.

Me suis transportée ce jour sur la commune de GRIGNY (91350) 10, square Surcouf, 6ème étage à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

Dont le requérant se propose de poursuivre la vente judiciaire.

Là étant en présence de :

- La société SBV.EXPERTISES représentée par Monsieur Bruno VERDIER dont le siège social est 10 Chemin de TREMAINVILLE 77760 LARCHANT
- , propriétaire, ainsi déclaré, à qui j'ai décliné mes nom, prénom et qualité, présenté ma carte professionnelle et exposé l'objet de ma visite.

Les opérations de description ont débuté à 9 heures pour se terminer à 11 heures 45 minutes.

## I. DESIGNATION GENERALE

### 1. Présentation du bien

Un ensemble immobilier situé sur la commune de GRIGNY (91350), résidence GRIGNY II sis 10, square Surcouf, cadastré section AL numéro 116 lots 136 et 173

S'agissant :

**Lot n°250136 aujourd'hui désigné lot numéro cent-trente-six (136) : dans le bâtiment B8, une CAVE numéro 44 Et les 667/109 947èmes des parties communes générales.**

Et les 17/109.947èmes des parties communes générales

**Lot n°250173 aujourd'hui désigné lot numéro cent-soixante-treize (173) :** dans le bâtiment B8, escalier unique au sixième étage en face à gauche en sortant de l'ascenseur, un APPARTEMENT de trois pièces principales, entrée, cuisine, loggia, rangement, dégagement, salle de bains, water-closets et office d'une superficie de 56,36 m<sup>2</sup> d'après le titre. Et les 587/109.947èmes des parties communes générales.

## 1. Origine de Propriété

Ces biens appartiennent au moyen de l'acquisition qu'il en a faite suivant acte passé devant Maître Nora COLTEY-DAVID, Notaire de la SCP Patrick LEVEL, Michel BEAUVALLET, Jean-Jacques LEMOINE, Frédéric LEVEL, Sébastien RODD sis à EVRYCOURCOURONNES (91000) le 19.04.2013, dont la copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL-ESSONNES (2ème bureau) le 15.05.2013, sous les références Volume 2013P n° 3087.

## 2. Conditions d'occupation

L'appartement est occupé par

déclare ne pas connaître le montant de la taxe foncière et des charges de copropriété.

Le syndic de copropriété est la société COOPEXIA dont les bureaux se trouvent 2, allée Eugène Mouchot à RIS ORANGIS (91130).

## 3. Situation géographique

L'appartement se trouve dans l'ensemble immobilier dénommé « GRIGNY II » situé à proximité du centre commercial qui porte le même nom.

L'accès à la station RER de GRIGNY est proche d'environ 5 minutes en partant du pied du bâtiment.

On accède au centre – ville de GRIGNY par la route de Corbeil située à environ 1 km.

Le centre-ville, la mairie et la poste sont accessibles par la route de Corbeil passant au droit de l'ensemble immobilier et dessert le centre-ville de Grigny par un service de bus.

Le tout se trouve à environ un kilomètre.

Une école maternelle et le commissariat de police se trouvent à proximité.

Le collège Pablo Neruda est situé à 500 mètres à pied.

L'accès à l'autoroute A6 dans les deux sens Paris et Lyon se situe à environ un kilomètre et demi et est commandé par la départementale D 310 passant à proximité de l'ensemble immobilier.

L'appartement se situe au 6<sup>ème</sup> étage du Bâtiment N°10.



## II- DESCRIPTION DETAILLEE :

L'appartement dont s'agit comprend depuis la porte palière :

### **Entrée :**

Sol : dalles PVC.

Parois murales : papier peint.

Plafond : peinture (la peinture se décolle à plusieurs endroits).

L'ensemble est vétuste.

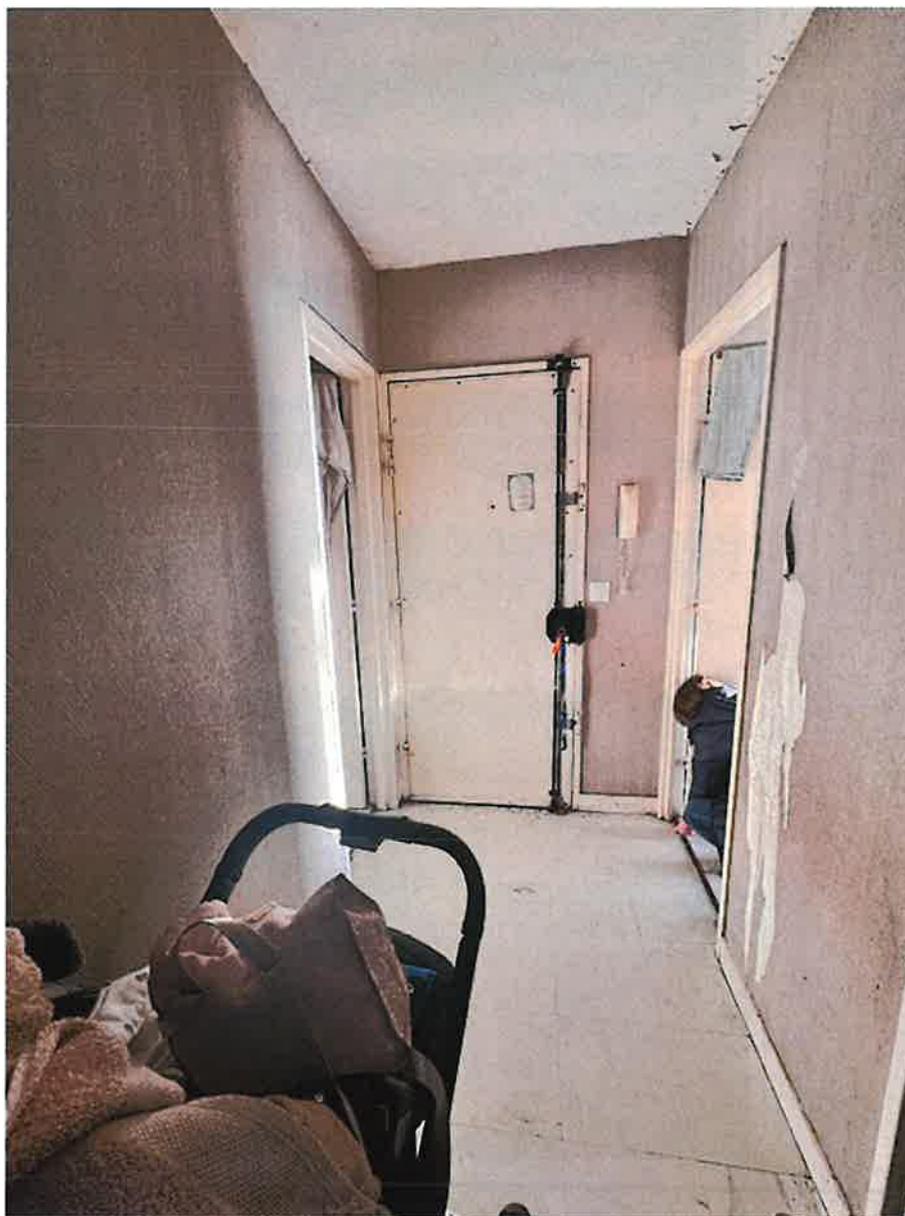
### **Cette entrée est équipée de :**

Une porte d'entrée.

Un point lumineux en plafond.

Un interphone.

Un ensemble d'interrupteurs et de prises électriques.



**Cuisine :**

Sol : dalles PVC.

Parois murales : papier peint.

Plafond : peinture.

L'ensemble est en mauvais état général.

**Cette pièce est équipée de :**

Deux points lumineux.

Un robinet d'arrivée d'eau.

Une fenêtre en bois.

Une cuisine composée de meubles hauts et de meubles bas.

Une crédence.

Une paillasse.

Une plaque électrique.

Une hotte aspirante.

Un placard.





**Salon :**

Sol : dalles PVC.

Parois murales : toile peinte.

Plafond : peinture.

**Cette pièce est équipée de :**

Une porte de communication.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

Un point lumineux.

Une porte fenêtre en bois rehaussée d'un coffrage renfermant le volet roulant



**Chambre 1 (accessible depuis le salon) :**

Sol : dalles PVC.

Parois murales : papier peint.

Plafond : peinture.

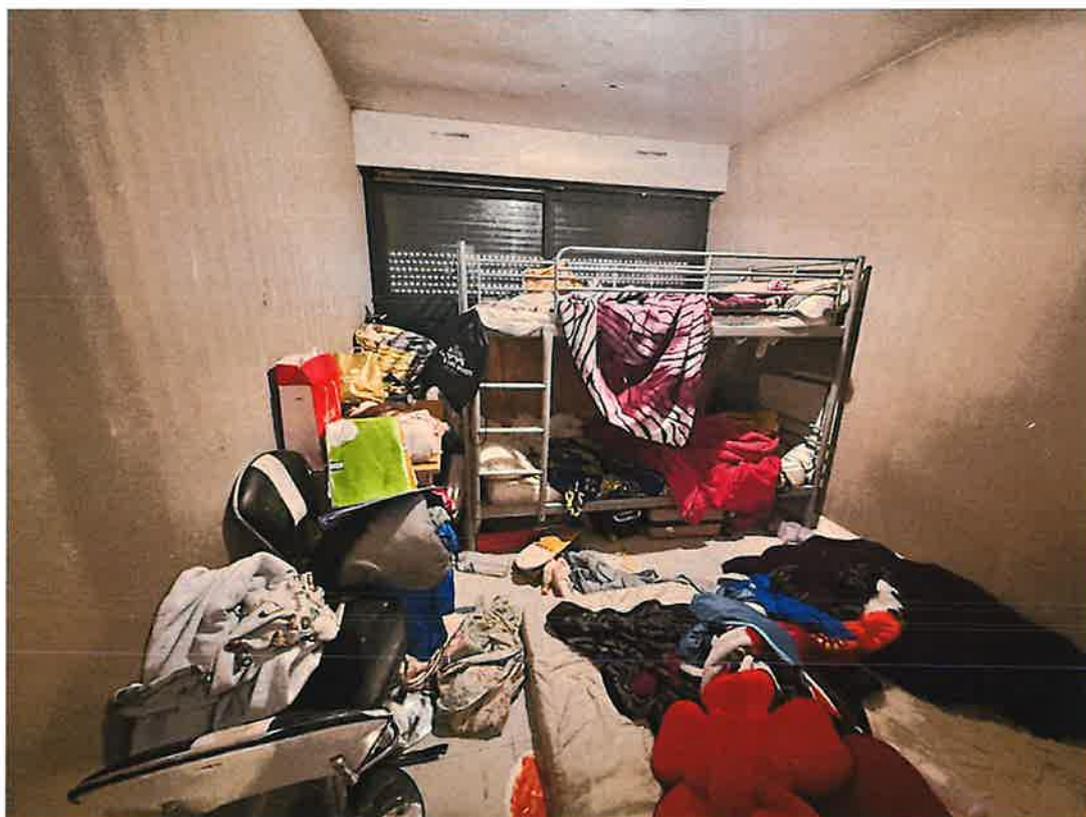
**Cette pièce est équipée de :**

Une porte fenêtre coulissante.

Un coffrage renfermant le volet roulant.

Un point lumineux en plafond.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.



**Dégagement :**

Sol : dalles PVC.

Parois murales : toile peinte.

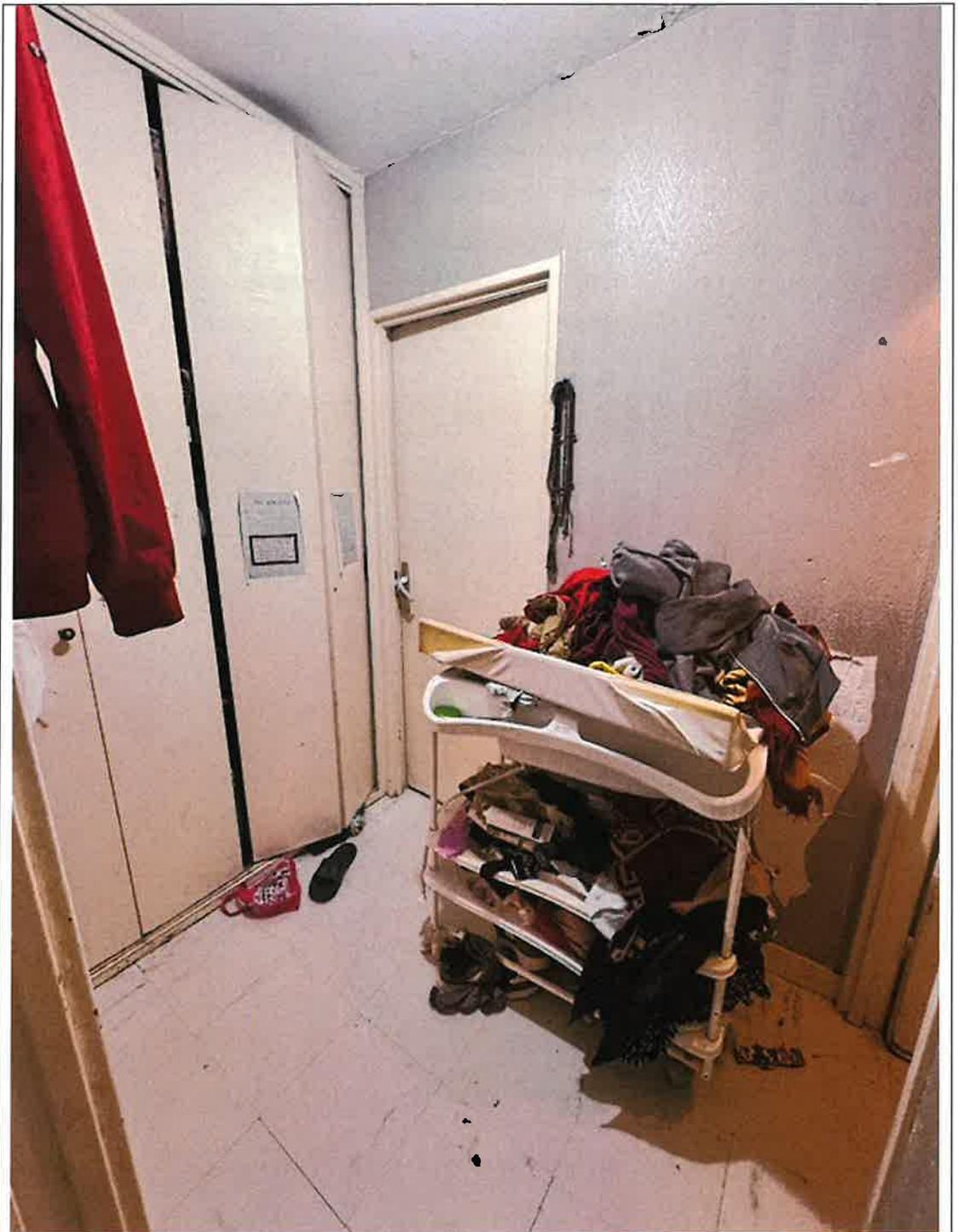
Plafond : peinture.

**Cette pièce est équipée de :**

Un placard.

Un point lumineux en plafond.

Un ensemble de prises électriques et interrupteurs.



**Chambre 2 :**

Sol : dalles PVC.

Parois murales : papier peint.

Plafond : peinture.

**Cette pièce est équipée de :**

Une porte fenêtre coulissante bois

Un point lumineux en plafond.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.

**Dressing :**

Sol : dalles PVC.

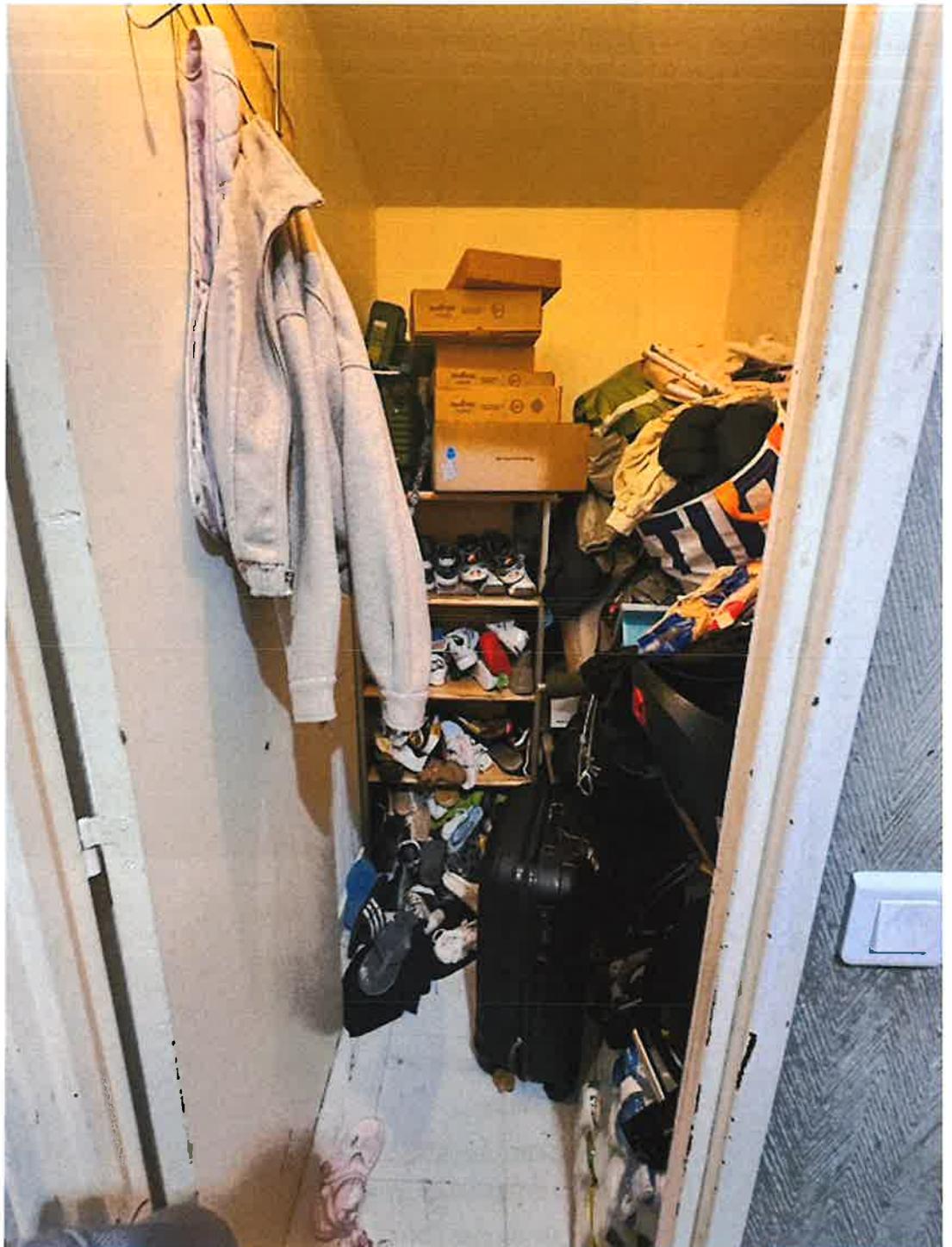
Parois murales : toile peinte.

Plafond : toile peinte.

**Cette pièce est équipée de :**

Un point lumineux au-dessus de la porte de communication.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.



**Salle de bain :**

Sol : dalles PVC.

Parois murales : papier peint et peinture.

Le mur est sinistré par la moisissure.

Plafond : peinture.

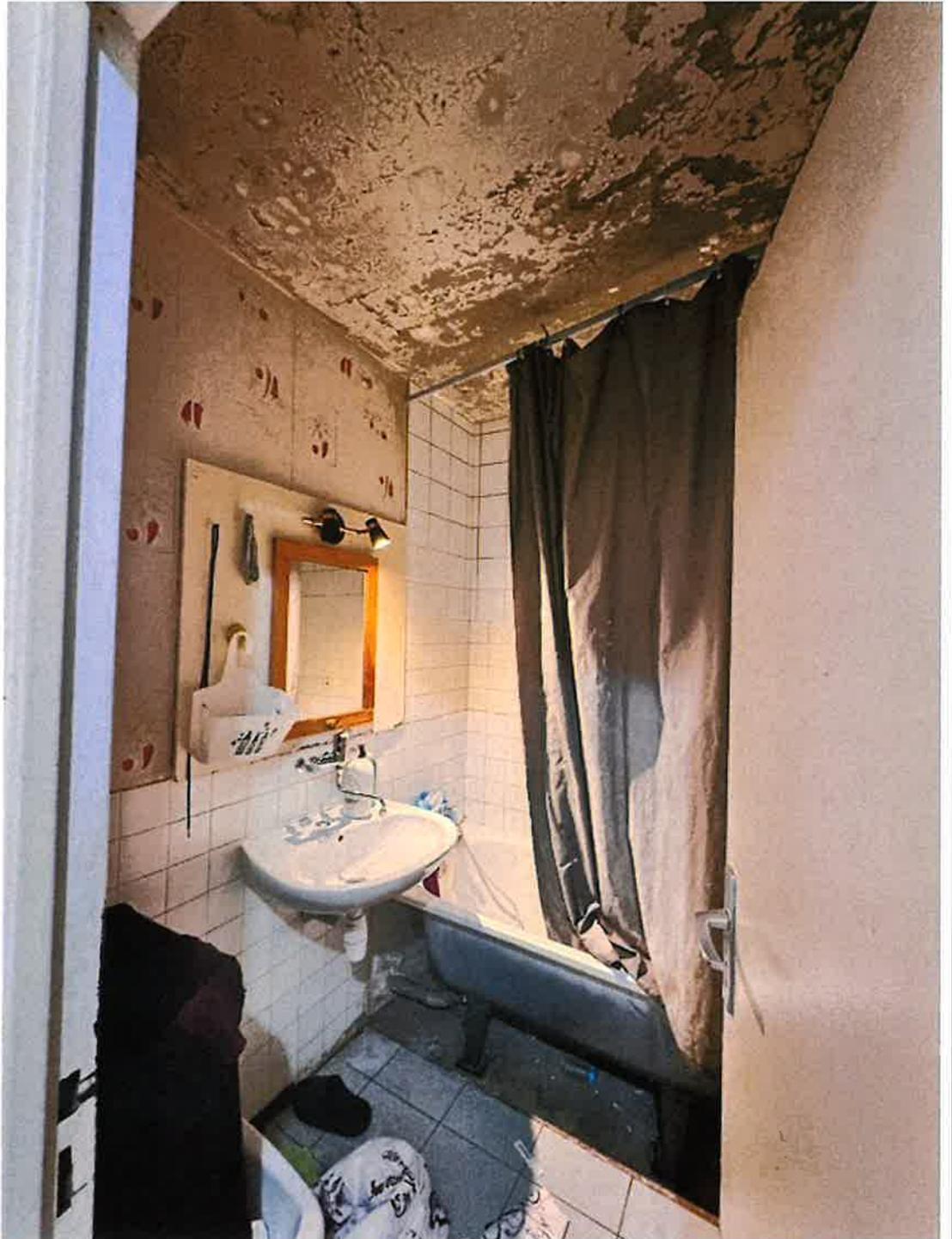
**Cette pièce est équipée de :**

Une porte de communication.

Une baignoire.

Un lavabo avec robinetterie.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs.



**WC :**

Sol : dalles PVC.

Parois murales : papier peint

Plafond : peinture sinistrée par des infiltrations

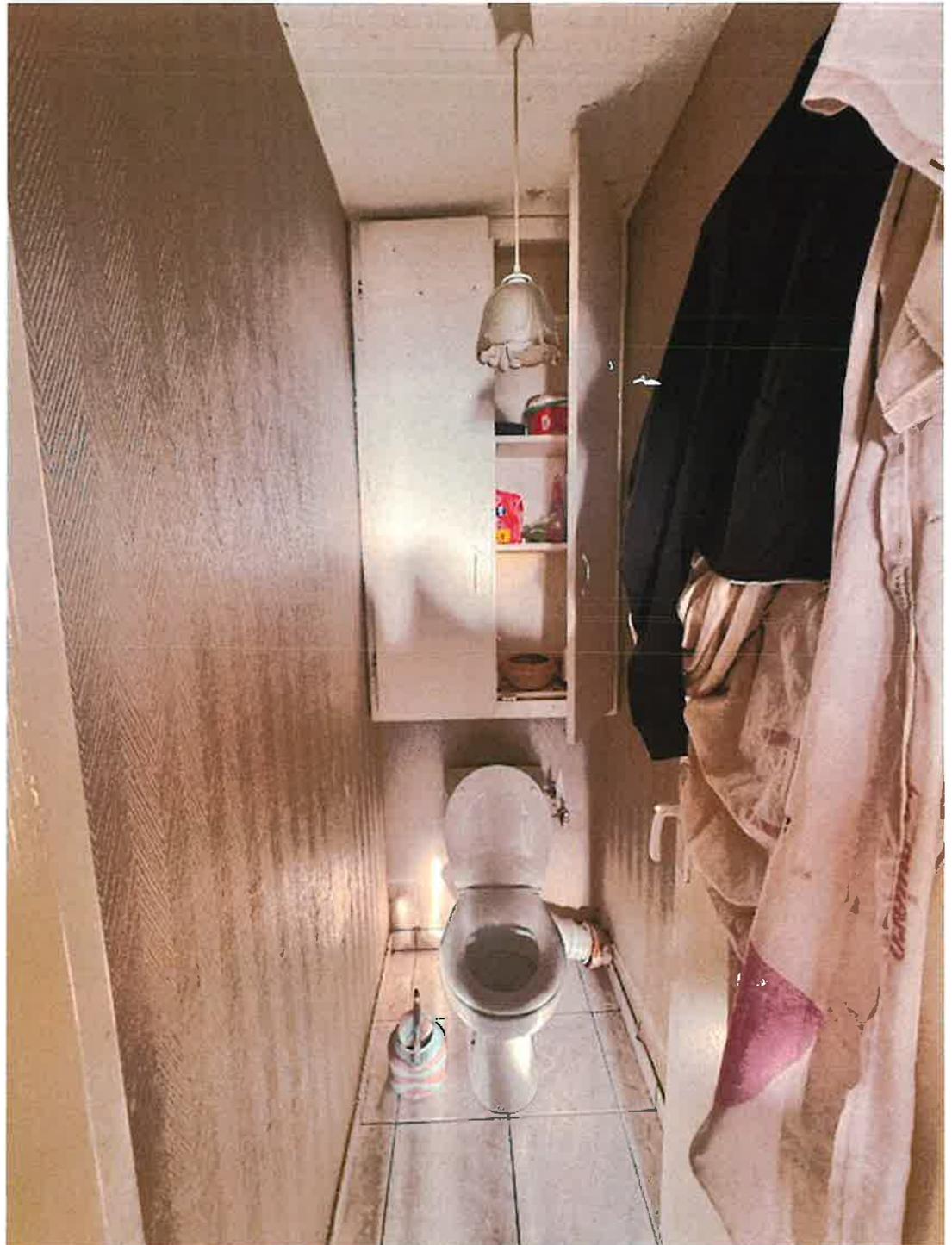
**Cette pièce est équipée de :**

Un cabinet de toilette.

Un interrupteur

Un point lumineux

Un placard





### **III- RAPPORTS D'EXPERTISES :**

Les rapports sont annexés au présent procès-verbal de description.

**RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE  
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE  
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ  
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE  
ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS  
ATTESTATION DE SURFACE PRIVATIVE (CARREZ)**

**TELLES SONT MES CONSTATATIONS.**  
**ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT**  
**POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**

Le présent procès-verbal de Description a été rédigé sur 15 pages.

**Manon LONGUEVILLE**

*Commissaire de justice*





CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE

77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

cabinet.verdier@orange.fr

Dossier N° 2024-12-049

# Dossier de Diagnostic Technique

## Vente



AMIANTE



ÉLECTRICITÉ



GAZ



DPE



ERP



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble

**10 SQUARE SURCOUF  
91350 GRIGNY**

Date d'édition du dossier

**23/01/2025**

Donneur d'ordre

**C.D.JUSTITIA MAITRES MARTINEZ ET  
LONGUEVILLE**



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SARL au capital de 5.000 € - SIRET : 498 803 923 00032 - APE : 7120B





## RÉGLEMENTATION

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

<sup>(6)</sup> Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

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

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

<sup>(9)</sup> Si immeuble construit avant le 01/01/1949

<sup>(10)</sup> Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

<sup>(11)</sup> Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

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

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : [www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)



### Nos services de confiance

|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <b>DIAG MAG</b><br>Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic       |  | <b>DIAG PAY</b><br>Paiement direct en ligne   |  |
| <b>DIAG ZEN</b><br>Des questions sur votre rapport ? SAV postdiagnostic pour vous accompagner |  | <b>DIAG ASSIST</b><br>Quel diagnostic, pour quel bien ? Téléchargez l'appli Diag Assist ! |  |

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

# Note de synthèse

Adresse de l'immeuble10 SQUARE SURCOUF  
91350 GRIGNYDate d'édition du dossier

23/01/2025

Donneur d'ordreC.D.JUSTITIA MAITRES  
MARTINEZ ET LONGUEVILLERéf. cadastrale

AL / 116

N° lot

173-136

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



## AMIANTE

**Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante**Limite de validité :

Aucune (obligations réglementaires à vérifier)



## ÉLECTRICITÉ

**Présence d'une ou plusieurs anomalies**

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

Limite de validité :Vente : 22/01/2028  
Location : 22/01/2031

## GAZ

**Absence d'anomalie**Limite de validité :Vente : 22/01/2028  
Location : 22/01/2031

## DPE

**254 kWh<sub>EP</sub>/m<sup>2</sup>/an**Limite de validité :

22/01/2035

Consommation en énergie finale : 237 kWh/m<sup>2</sup>/an

## ERP

**Présence de risque(s)**

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

Limite de validité :

22/07/2025



## SURFACE PRIVATIVE

**56,30 m<sup>2</sup>**Limite de validité :

À refaire à chaque transaction



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE

77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

cabinet.verdier@orange.fr

Dossier N° 2024-12-049 #A

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

## Listes A & B

### DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse :

10 SQUARE SURCOUF  
91350 GRIGNY

Référence cadastrale :

AL / 116

Lot(s) de copropriété :

173-136

N° étage : 6

Nature de l'immeuble :

Immeuble collectif

Étendue de la prestation :

Parties Privatives

Destination des locaux :

Habitation

Date permis de construire :

1948 - 1974



### DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire :

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

Qualité du donneur d'ordre : **Mandataire judiciaire**

Identification :

**C.D.JUSTITIA MAITRES MARTINEZ ET LONGUEVILLE – 5 RUE JEAN JAURES 91860 EPINAY SOUS SENART**

### DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE

Opérateur de repérage :

**Bruno VERDIER**

Certification n°C0095 délivrée le 25/02/2022 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)  Avec mention

Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

Cabinet de diagnostics :

**CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES**

**10 CHEMIN DE TREMAINVILLE – 77760 LARCHANT**

N° SIRET : **498 803 923 00032**

Compagnie d'assurance :

**AXA**

N° de police : **10755853504**

Validité : **01/01/2025 au 31/12/2025**

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



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SARL au capital de 5.000 € - SIRET : 498 803 923 00032 - APE : 7120B



## RÉALISATION DE LA MISSION

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| N° de dossier :             | 2024-12-049 #A   |
| Ordre de mission du :       | 14/01/2025<br>L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service. |
| Accompagnateur(s) :         | C.D.JUSTITIA MAITRES MARTINEZ ET LONGUEVILLE (Mandataire judiciaire), I (Propriétaire)   |
| Document(s) fourni(s) :     | Aucun  |
| Moyens mis à disposition :  | Aucun  |
| Laboratoire(s) d'analyses : | ITGA Paris – 15, route des Gardes – 92197 MEUDON CEDEX – Accréditation n°1-5969K3171K  |
| Commentaires :              | Néant  |

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence d'amiante
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Article R1334-14 du Code de la Santé Publique : Prévention des risques liés à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique : Obligations des propriétaires de tout ou partie d'immeubles bâtis en matière de repérage
- Articles R1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique : Établissement des repérages et rapports de repérage
- Articles R1334-23 et R1334-24 du Code de la Santé Publique : Compétences des personnes et des organismes qui effectuent les repérages, les mesures d'empoussièrement et les analyses des matériaux et produits
- Articles R1334-26 à R1334-29-2 du Code de la Santé Publique : Obligations issues des résultats des repérages
- Article R1334-29-7 du Code de la Santé Publique : Constitution et communication des documents et informations relatifs à la présence d'amiante
- Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique : Programmes de repérage de l'amiante
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

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

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPÉRAGE

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

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

## CONCLUSION

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

## Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

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

Néant

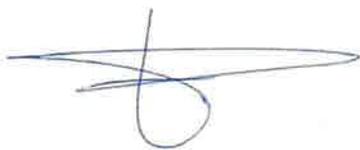
## Dates de visite et d'établissement du rapport

Visite effectuée le 14/01/2025

Rapport rédigé à LARCHANT, le 23/01/2025

Opérateur de repérage : Bruno VERDIER

Durée de validité : Non définie par la réglementation

|   |  |
|---|--|
| <p>Signature de l'opérateur de repérage</p>  | <p>Cachet de l'entreprise</p>  <p><b>CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES</b><br/>10 CHEMIN DE TREMAINVILLE<br/>77760 LARCHANT<br/>Tél : 01 60 55 09 39<br/>SIRET : 498 803 923 00032 – APE : 7120B</p> |
|---|--|

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

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

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

## CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

### Programme de repérage réglementaire

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

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

| Composant à sonder ou à vérifier |
|----------------------------------|
| Flocages                         |
| Calorifugeages                   |
| Faux plafonds                    |

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

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

#### 4. Éléments extérieurs

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

## Modes opératoires

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

## Conditions d'inaccessibilité

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

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

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

## Constatations diverses

Cave non visitée

Appartement très encombré

## RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :

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

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

## Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

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

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

## Locaux visités & matériaux et produits repérés

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

| LOCAL                             | Élément de construction |                                |  | Sondages et prélèvements  |
|-----------------------------------|-------------------------|--------------------------------|--|---|
|                                   | N°                      | Désignation                    | Photo  |   |
| Appartement 6ème étage<br>Entrée  | 5                       | Mur Plâtre Peinture (A)        |  |   |
|                                   | 6                       | Mur Plâtre Peinture (B)        |  |   |
|                                   | 7                       | Mur Plâtre Peinture (C)        |  |   |
|                                   | 8                       | Mur Plâtre Peinture (D)        |  |   |
|                                   | 9                       | Plafond Plâtre Peinture        |  |   |
|                                   | 12                      | Sol Béton Dalles de sol beiges |  | P1 / Z1  |
| Appartement 6ème étage<br>Cuisine | 18                      | Mur Plâtre Papier-Peint (A)    |  |   |
|                                   | 19                      | Mur Plâtre Papier-Peint (B)    |  |   |

| LOCAL                                    | Élément de construction |                                      |       | Sondages et prélèvements  |
|--|-------------------------|--------------------------------------|-------|---|
|  | N°                      | Désignation                          | Photo |   |
|  | 20                      | Mur Plâtre Papier-Peint (C)          |       |   |
|  | 21                      | Mur Plâtre Peinture (D)              |       |   |
|  | 22                      | Plafond Plâtre Peinture              |       |   |
|  | 25                      | Sol Béton Dalles Pvc collées         |       |   |
| Appartement 6ème étage<br>Séjour         | 31                      | Mur Plâtre Peinture (A)              |       |   |
|  | 32                      | Mur Plâtre Peinture (B)              |       |   |
|  | 33                      | Mur Plâtre Peinture (C)              |       |   |
|  | 34                      | Mur Plâtre Peinture (D)              |       |   |
|  | 35                      | Plafond Plâtre Peinture              |       |   |
| Appartement 6ème étage<br>Chambre 1      | 38                      | Sol Béton Dalles de sol beiges       |       | Z1         |
|  | 44                      | Mur Plâtre Papier-Peint (A)          |       |   |
|  | 45                      | Mur Plâtre Papier-Peint (B)          |       |   |
|  | 46                      | Mur Plâtre Papier-Peint (C)          |       |   |
| Appartement 6ème étage<br>Chambre 2      | 47                      | Mur Plâtre Papier-Peint (D)          |       |   |
|  | 48                      | Plafond Plâtre Peinture              |       |   |
|  | 51                      | Sol Béton Dalles de sol beiges       |       | Z1         |
|  | 57                      | Mur Plâtre Papier-Peint (A)          |       |   |
|  | 58                      | Mur Plâtre Papier-Peint (B)          |       |   |
| Appartement 6ème étage<br>Dépassement    | 59                      | Mur Plâtre Papier-Peint (C)          |       |   |
|  | 60                      | Mur Plâtre Papier-Peint (D)          |       |   |
|  | 61                      | Plafond Plâtre Peinture              |       |   |
|  | 64                      | Sol Béton Dalles de sol beiges       |       | Z1       |
| Appartement 6ème étage<br>Chambre 1      | 70                      | Mur Plâtre Papier-Peint (A)          |       |   |
|  | 71                      | Mur Plâtre Papier-Peint (B)          |       |   |
|  | 72                      | Mur Plâtre Papier-Peint (C)          |       |   |
|  | 73                      | Mur Plâtre Papier-Peint (D)          |       |   |
|  | 74                      | Plafond Plâtre Peinture              |       |   |
| Appartement 6ème étage<br>Placard        | 77                      | Sol Béton Dalles de sol beiges       |       | Z1       |
|  | 83                      | Mur Plâtre Peinture (A)              |       |   |
|  | 84                      | Mur Plâtre Peinture (B)              |       |   |
|  | 85                      | Mur Plâtre Peinture (C)              |       |   |
| Appartement 6ème étage<br>Salle de bains | 86                      | Mur Plâtre Peinture (D)              |       |   |
|  | 87                      | Plafond Plâtre Peinture              |       |   |
|  | 90                      | Sol Béton Dalles de sol beiges       |       | Z1       |
|  | 96                      | Mur Plâtre Faïence /Papier Peint (B) |       |   |
|  | 97                      | Mur Plâtre Faïence /Papier Peint (D) |       |   |
| Appartement 6ème étage<br>Toilettes WC   | 98                      | Mur Plâtre Faïence (C)               |       |   |
|  | 99                      | Mur Plâtre Papier-Peint (A)          |       |   |
|  | 100                     | Plafond Plâtre Peinture              |       |   |
|  | 103                     | Sol Béton Dalles de sol grises       |       | P2 / Z2  |
|  | 109                     | Mur Plâtre Papier-Peint (A)          |       |   |
|  | 110                     | Mur Plâtre Papier-Peint (B)          |       |   |
|  | 111                     | Mur Plâtre Papier-Peint (C)          |       |   |
|  | 112                     | Mur Plâtre Papier-Peint (D)          |       |   |

| LOCAL | Élément de construction |                         |       | Sondages et prélèvements |
|-------|-------------------------|-------------------------|-------|--------------------------|
|       | N°                      | Désignation             | Photo |                          |
|       | 113                     | Plafond Plâtre Peinture |       |                          |
|       | 116                     | Sol Béton Carrelage     |       |                          |

## Matériaux et produits contenant de l'amiante

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

### SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

### APRÈS ANALYSE

Néant

## Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

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

### SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

### APRÈS ANALYSE

| ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION |                           | Localisation                             |       | ZPSO | Prvt | EC | Préco | Photo   |
|-------------------------|---------------------------|--|-------|------|------|----|-------|---|
| N°                      | COMPOSANT / PARTIE        | Local                                    | Paroi |      |      |    |       |   |
| 12                      | Planchers / Dalles de sol | Appartement 6ème étage<br>Entrée         | SO    | Z1   | P1   |    |       |  |
| 38                      | Planchers / Dalles de sol | Appartement 6ème étage<br>Séjour         | SO    | Z1   |      |    |       |   |
| 51                      | Planchers / Dalles de sol | Appartement 6ème étage<br>Chambre 1      | SO    | Z1   |      |    |       |   |
| 64                      | Planchers / Dalles de sol | Appartement 6ème étage<br>Dégagement     | SO    | Z1   |      |    |       |   |
| 77                      | Planchers / Dalles de sol | Appartement 6ème étage<br>Chambre 2      | SO    | Z1   |      |    |       |   |
| 90                      | Planchers / Dalles de sol | Appartement 6ème étage<br>Placard        | SO    | Z1   |      |    |       |   |
| 103                     | Planchers / Dalles de sol | Appartement 6ème étage Salle<br>de bains | SO    | Z2   | P2   |    |       |   |

## ANNEXES

### Notice d'information

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérigènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires), et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales).



L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante.

Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou 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](http://www.sinoe.org).

## Zones présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO)

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

| ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION                    |                                | Localisation                          |       | P/D | Commentaire |
|--|--------------------------------|---------------------------------------|-------|-----|-------------|
| N°   | DÉSIGNATION                    | Local                                 | Paroi |     |             |
| <b>Z1 : Sol Béton Dalles de sol beiges</b> |                                |                                       |       |     |             |
| 12   | Sol Béton Dalles de sol beiges | Appartement 6ème étage Entrée         | SO    | P1  |             |
| 38   | Sol Béton Dalles de sol beiges | Appartement 6ème étage Séjour         | SO    |     |             |
| 51   | Sol Béton Dalles de sol beiges | Appartement 6ème étage Chambre 1      | SO    |     |             |
| 64   | Sol Béton Dalles de sol beiges | Appartement 6ème étage Dégagement     | SO    |     |             |
| 77   | Sol Béton Dalles de sol beiges | Appartement 6ème étage Chambre 2      | SO    |     |             |
| 90   | Sol Béton Dalles de sol beiges | Appartement 6ème étage Placard        | SO    |     |             |
| <b>Z2 : Sol Béton Dalles de sol grises</b> |                                |                                       |       |     |             |
| 103  | Sol Béton Dalles de sol grises | Appartement 6ème étage Salle de bains | SO    | P2  |             |

P/D : Prélèvement / Décision opérateur

## Rapports précédemment réalisés

Néant

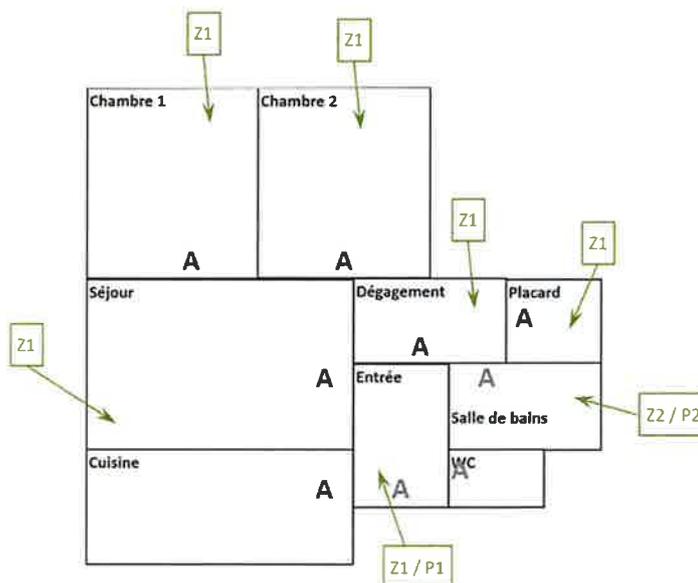
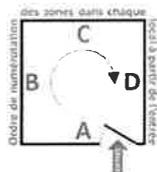
## Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement - 6ème étage

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

|   |             |                |  |  |
|---|-------------|----------------|--|--|
| <b>PLANCHE DE REPERAGE USUEL</b>        |             |                | <i>Adresse de l'immeuble :</i> 10 SQUARE SURCOUF<br>91350 GRIGNY |  |
| N° dossier : 2024-12-049 #A             |             |                |  |  |
| N° planche : 1/1                        | Version : 1 | Type : Croquis |  |  |
| Origine du plan : Cabinet de diagnostic |             |                | <i>Bâtiment – Niveau :</i> Appartement - 6ème étage              |  |

Document sans échelle remis à titre indicatif



## Rapports d'essais de laboratoire

### FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION DES PRÉLÈVEMENTS

Cette fiche récapitule les caractéristiques des prélèvements effectués.

| Réf.     | Date                  | Localisation                             | Élément de construction |                                | Amianté | Photo   |
|----------|-----------------------|--|-------------------------|--------------------------------|---------|---|
|          |                       |  | N°                      | Désignation                    |         |   |
| P1<br>Z1 | 14/01/2025            | Appartement 6ème étage<br>Entrée         | 12                      | Sol Béton Dalles de sol beiges |         |  |
|          | <u>Commentaires :</u> |  |                         |                                |         |   |
| P2<br>Z2 | 14/01/2025            | Appartement 6ème étage Salle<br>de bains | 103                     | Sol Béton Dalles de sol grises |         |   |
|          | <u>Commentaires :</u> |  |                         |                                |         |   |

Réf. : Px : N° du prélèvement Zx : N° de la zone de similitude d'ouvrage (ZPSO) à laquelle le prélèvement est rattaché

Amianté :  Oui  En attente de résultats d'analyse

**PRÉLÈVEMENT(S) N°1 ET 2**



3 rue Armand Herpin Lacroix  
35000 RENNES  
Tel : 02.99.35.41.41  
www.itga.fr



Accréditation n° 1-5967

Portée disponible  
sur www.cofrac.fr



L'accréditation du COFRAC atteste de la compétence des laboratoires pour les seuls essais couverts par l'accréditation qui sont identifiés par le symbole :

**RAPPORT SYNTHÉTIQUE D'ANALYSE NUMÉRO IT0625-965 EN DATE DU 22/01/2025**  
**RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR PRÉLEVEMENT(S) DE MATERIAU(X)**

*Ce rapport ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.  
Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qui sont simplement retranscrites et identifiées comme telles.*

|   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| Client : SBV EXPERTISES AGENDA FONTAINEBLEAU<br>10 Chemin de tremainville<br>77760 LARCHANT | Réf. Commande ITGA : IT0625-965       |
|   | Réf. Commande Client : 2024-12-049 #A |

Prélèvement(s) : Reçu au laboratoire le : 20/01/2025

Préparation(s) : Effectuée de façon à être représentative de l'échantillon conformément à l'arrêté du 1er octobre 2019 :  
ou - Pour une analyse au Microscope Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : Prélèvement et montage adapté sur lame de microscopie  
- Pour une analyse au Microscope Electronique à Transmission Analytique (META) en fonction de la nature de la prise d'essai :  
(A) - Traitement mécanique en milieu aqueux  
(B) - Traitement chimique et mécanique au chloroforme

Technique(s) : Microscopie Optique à Lumière Polarisée (parties pertinentes de la norme NF ISO 22262-1) : Morphologie et critères optiques  
Analytique(s) : La détection de fibres d'amiante optiquement observables est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.  
ou Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) : Morphologie, EDX et diffraction  
électronique  
La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat(s) :

| Fraction analysée   | Technique analytique<br>(Méthode de préparation et<br>date d'analyse)                       | Résultat / Variété d'amiante   | Eléments analytiques  |
|---|---|--|-----------------------|
| <b>Réf dossier client :</b> MR Abdoulaye NDIAYE - 10 Square Surcouf<br>91350 GRIGNY   |   | <b>Réf échantillon ITGA :</b> IT152501-3762  |                       |
| <b>Réf échantillon client :</b> P1 - Sol Béton Dalles de sol belges -<br>Appartement - 6ème étage - Entrée  |   | <b>Description ITGA :</b> Dalle dure cassante beige hétérogène<br>/ Colle polymère jaune en faible<br>quantité / Matériau gris en faible<br>quantité |                       |
| ▸ Dalle dure cassante beige<br>hétérogène + Colle polymère<br>jaune en faible quantité non<br>séparable + Matériau gris en<br>faible quantité non séparable | META (B) le 22/01/2025<br>Nombre de préparations : 1<br>Nombre de supports<br>d'analyse : 2 | Amiante non détecté (1) / -  | Analyste : EWB<br>(2) |
| <b>Réf dossier client :</b> MR Abdoulaye NDIAYE - 10 Square Surcouf<br>91350 GRIGNY   |   | <b>Réf échantillon ITGA :</b> IT152501-3763  |                       |
| <b>Réf échantillon client :</b> P2 - Sol Béton Dalles de sol grises -<br>Appartement - 6ème étage - Entrée  |   | <b>Description ITGA :</b> Revêtement bicouche cassant beige et<br>gris hétérogène / Colle polymère<br>jaune en faible quantité / Poussières          |                       |
| ▸ Revêtement bicouche<br>cassant beige et gris<br>hétérogène + Colle polymère<br>jaune en faible quantité non<br>séparable<br>Poussières                    | META (A) le 22/01/2025<br>Nombre de préparations : 1<br>Nombre de supports<br>d'analyse : 2 | Amiante non détecté (1) / -<br><br>Non analysé   | Analyste : EWB<br>(2) |

La reproduction de ce rapport n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.

Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

**RAPPORT SYNTHÉTIQUE D'ANALYSE NUMÉRO IT0625-965 EN DATE DU 22/01/2025**  
**RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR PRELEVEMENT(S) DE MATERIAU(X)**

| Fraction analysée | Technique analytique<br>(Méthode de préparation et<br>date d'analyse) | Résultat / Variété d'amiante | Elements analytiques |
|-------------------|---|------------------------------|----------------------|
|-------------------|---|------------------------------|----------------------|

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée, l'échantillon objet de l'essai peut éventuellement renfermer une teneur en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.  
(2) Pour les couches non-séparables et identifiées comme telles, la limite de détection est garantie sur la prise d'essai. La limite de détection est garantie sur chaque couche si la prise d'essai contient au plus 2 couches en quantité suffisante pour analyse.  
Les couches formalisées en gras dans la description TTGA ont été identifiées par le laboratoire alors qu'elles n'avaient pas été distinguées par le client. Si les couches étaient susceptibles de contenir de l'amiante par nature elles ont fait l'objet d'une analyse.  
Dans le cas d'une demande d'analyse de couche(s) spécifique(s), seules les couches non distinguables à l'œil nu par le client, ont été analysées.

Validé par : Hélène COCHET Analyste

La reproduction de ce rapport n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.

Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

DTA 164-01 rev 18

Page 2/2





CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE  
77760 LARCHANT  
Tél : 01 60 55 09 39  
cabinet.verdier@orange.fr

Dossier N° 2024-12-049 #E1

# État de l'installation intérieure d'électricité

## DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : **10 SQUARE SURCOUF  
91350 GRIGNY**

Référence cadastrale : **AL / 116**

Lot(s) de copropriété : **173-136**

Type d'immeuble : **Appartement**

Année de construction : **1948 - 1974**

Année de l'installation : **> 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**



Étage : **6** Palier : **Sans objet** N° de porte : **Sans objet** Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**

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

## IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **MAITRES MARTINEZ ET LONGUEVILLE / C.D.JUSTITIA – 5 RUE JEAN JAURES 91860 EPINAY SOUS  
SENART / 01.69.49.65.49**

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

Propriétaire : **I**

## IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Sophie VERDIER**  
Certification n°C0094 délivrée le 01/10/2022 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 RUE BORREL - 81100  
CASTRES )

Cabinet de diagnostics : **CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES**  
**10 CHEMIN DE TREMAINVILLE – 77760 LARCHANT**  
N° SIRET : **498 803 923 00032**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **01/01/2025 au 31/12/2025**

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

## RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2024-12-049 #E1**

Ordre de mission du : **14/01/2025**

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



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SARL au capital de 5.000 € - SIRET : 498 803 923 00032 - APE : 7120B





Accompagnateur(s) : **C.D.JUSTITIA MAITRES MARTINEZ ET LONGUEVILLE (Mandataire judiciaire), I (Propriétaire)**

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

Moyens mis à disposition : **Aucun**

Commentaires : **Néant**

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

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

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

## RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE RÉALISATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

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

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

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

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

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

## Anomalies avérées selon les domaines suivants

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

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

## Installations particulières

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

## Informations complémentaires

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

## ANOMALIES IDENTIFIÉES

| DOMAINE / N° ARTICLE (1)(2) | Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires (3)  | Photo   |
|-----------------------------|---|---|
| 2 / B.3.3.6 a2              | Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.                     |   |
| 2 / B.3.3.6.1               | <b>Mesure compensatoire</b> (pour B.3.3.6 a2) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte                 |   |
| 2 / B.3.3.6 a3              | Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.            |   |
| 2 / B.3.3.6.1               | <b>Mesure compensatoire</b> (pour B.3.3.6 a3) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte                 |   |
| 5 / B.7.3 a                 | L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.   |  |
| 5 / B.7.3 d                 | L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. |   |

### ■ Légende des renvois

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



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

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

| DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)</sup> | Libellé des informations  | Photo |
|-------------------------------------|---|-------|
| IC / B.11 a3                        | Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.    |       |
| IC / B.11 b1                        | L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.     |       |
| IC / B.11 c2                        | Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. |       |

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

## AVERTISSEMENT PARTICULIER

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

| DOMAINE / N° ARTICLE <sup>(1)</sup> | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés  | Motifs   |
|-------------------------------------|--|--|
| 2 / B.3.3.5 a2                      | En immeuble collectif, présence d'une dérivation individuelle de terre au répartiteur de terre du tableau de répartition en partie privative | Non vérifiable   |
| 3 / B.4.3 a1                        | Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit   | Impossible de démonter le capot du tableau de répartition - Capot bloqué |
| 3 / B.4.3 e                         | Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs                    | Impossible de démonter le capot du tableau de répartition - Capot bloqué |
| 4 / B.5.3 a                         | Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire  | Non vérifiable   |
| 4 / B.6.3.1 a                       | Installation électrique répondant aux prescriptions particulières appliquées à ces locaux  | Impossible de vérifier l'indice de protection du matériel.               |

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

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

## Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

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

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

## Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

## Autres types de constatation

Néant



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

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

### DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **14/01/2025**

Opérateur de diagnostic : **Sophie VERDIER**

État rédigé à **LARCHANT**, le **23/01/2025**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 22/01/2028**

Location : **Six ans, jusqu'au 22/01/2031**

*Signature de l'opérateur de diagnostic*



*Cachet de l'entreprise*



**CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES**

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE  
77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

SIRET : 498 803 923 00032 – APE : 7120B

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

## EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

### **Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées**

#### APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

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

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

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

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

#### PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

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

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

#### DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

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

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

#### LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

### CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

### MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

### MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

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

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

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

### PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

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

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

## **Informations complémentaires**

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

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

### SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS

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

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

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

## **ANNEXES**

### **Caractéristiques de l'installation**

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

| Caractéristique                 | Valeur             |
|---------------------------------|--------------------|
| Distributeur d'électricité      | <b>Enedis</b>      |
| L'installation est sous tension | <b>Oui</b>         |
| Type d'installation             | <b>Monophasé</b>   |
| Année de l'installation         | <b>&gt; 15 ans</b> |



DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

| Caractéristique      | Valeur                                |
|----------------------|---------------------------------------|
| Localisation         | <b>Appartement 6ème étage Cuisine</b> |
| Calibre              | <b>15 / 45 A</b>                      |
| Intensité de réglage | <b>30 A</b>                           |
| Différentiel         | <b>500 mA</b>                         |

INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

| Caractéristique | Valeur                       |
|-----------------|------------------------------|
| Résistance      | <b>1 <math>\Omega</math></b> |

TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

| Caractéristique   | Valeur                                |
|---|---------------------------------------|
| Localisation  | <b>Appartement 6ème étage Cuisine</b> |
| Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation | <b>Non vérifiable</b>                 |





CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE

77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

cabinet.verdier@orange.fr

Dossier N° 2024-12-049 #G1

# État de l'installation intérieure de gaz

## DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : **10 SQUARE SURCOUF  
91350 GRIGNY**

Référence cadastrale : **AL / 116**

Lot(s) de copropriété : **173-136** N° étage : **6**

Type de bâtiment : **Appartement**

Nature du gaz distribué :  GN  GPL  Air propane ou butane

Distributeur de gaz : **GrDF**

Installation alimentée en gaz :  Oui  Non



## DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire :

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

Qualité du donneur d'ordre : **Mandataire judiciaire**

Identification : **C.D.JUSTITIA MAITRES MARTINEZ ET LONGUEVILLE – 5 RUE JEAN JAURES 91860 EPINAY SOUS SENART**

Titulaire du contrat de fourniture de gaz :

Identification :

N° de téléphone : **Non fourni**

Références du contrat :

Numéro de point de livraison gaz : **Non communiqué**

Numéro du point de comptage estimation (PCE) à 14 chiffres : **Non communiqué**

Numéro de compteur : **Absence de compteur**

## DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC

Opérateur de diagnostic :

**Bruno VERDIER**

Certification n°C0095 délivrée le 25/02/2022 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)

Cabinet de diagnostics :

**CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES**

**10 CHEMIN DE TREMAINVILLE – 77760 LARCHANT**

**N° SIRET : 498 803 923 00032**

Compagnie d'assurance :

**AXA**

N° de police : **10755853504**

Validité : **01/01/2025 au 31/12/2025**

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



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SARL au capital de 5.000 € - SIRET : 498 803 923 00032 - APE : 7120B



## RÉALISATION DE LA MISSION

|                            |   |
|----------------------------|---|
| N° de dossier :            | <b>2024-12-049 #G1</b>  |
| Ordre de mission du :      | <b>14/01/2025</b><br>L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service. |
| Accompagnateur(s) :        | <b>C.D.JUSTITIA MAITRES MARTINEZ ET LONGUEVILLE (Mandataire judiciaire), (Propriétaire)</b>   |
| Document(s) fourni(s) :    | <b>Aucun</b>  |
| Moyens mis à disposition : | <b>Aucun</b>  |
| Commentaires :             | <b>Néant</b>  |

## CADRE RÉGLEMENTAIRE

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

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

## LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU DIAGNOSTIC

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

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

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

## IDENTIFICATION DES APPAREILS

| APPAREIL À GAZ N°1  |   |                                   |                                  |
|---------------------|---|-----------------------------------|----------------------------------|
| Genre               | Table de cuisson  |                                   |                                  |
| Marque & Modèle     | indesit - Modèle non vérifiable   |                                   |                                  |
| Type <sup>(1)</sup> | <input checked="" type="checkbox"/> Non raccordé                                | <input type="checkbox"/> Raccordé | <input type="checkbox"/> Étanche |
| Puissance           | Non vérifiable  |                                   |                                  |
| Localisation        | 6ème étage Cuisine  |                                   |                                  |
| Observations        | Anomalie : <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non |                                   |                                  |

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

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

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

## ANOMALIES IDENTIFIÉES

Néant

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

Néant

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

| N° CONTRÔLE <sup>(1)</sup> | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être réalisés   | Motifs   |
|----------------------------|---|--|
| <b>Installation</b>        |   |  |
| 6a                         | L'installation ne présente pas de défaut d'étanchéité par lecture d'un débit inférieur ou égal à 6 l/h  | Le contrôle apparent de l'étanchéité de l'installation n'a pas pu être réalisé par lecture de débit sur le compteur (compteur absent) : certains raccords ont été vérifiés à l'aide d'un produit moussant ou d'un appareil de détection de fuite adapté. |
| <b>Appareil à gaz n°1</b>  |   |  |
| 11b                        | Le tuyau d'alimentation est marqué du logo d'une marque reconnue  | non visible  |
| 14                         | La date limite d'utilisation du tuyau flexible est lisible et n'est pas dépassée  | non visible  |
| 37b                        | Le robinet de commande de l'appareil de cuisson alimenté par une tige cuisine est muni d'un dispositif interrompant le gaz en cas de manque de pression amont | non vérifiable   |

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

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

## CONSTATATIONS DIVERSES

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté

- Le conduit de raccordement n'est pas visitable
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité
- Autres constatations

## CONCLUSION

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

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

Sans objet

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

Sans objet

## DATES DE VISITE ET D'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **14/01/2025**

Opérateur de diagnostic : **Bruno VERDIER**

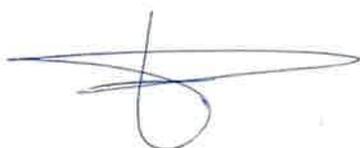
État rédigé à **LARCHANT**, le **23/01/2025**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 22/01/2028**

Location : **Six ans, jusqu'au 22/01/2031**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



**CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES**

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE  
77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

SIRET : 498 803 923 00032 – APE : 7120B

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

## ANNEXES

### **Règles élémentaires de sécurité et d'usage du gaz**

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

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

### QUELS SONT LES MOYENS DE PRÉVENTION DES ACCIDENTS LIÉS AUX INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ ?

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

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

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

- ▶ Ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur ;
- ▶ Fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage ;
- ▶ Assurer une bonne ventilation de votre logement, ne pas obstruer les bouches d'aération ;
- ▶ Sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils à gaz.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour plus d'informations : [www.anah.fr](http://www.anah.fr)



# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2591E0232259S](#)  
Etabli le : 23/01/2025  
Valable jusqu'au : 22/01/2035

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

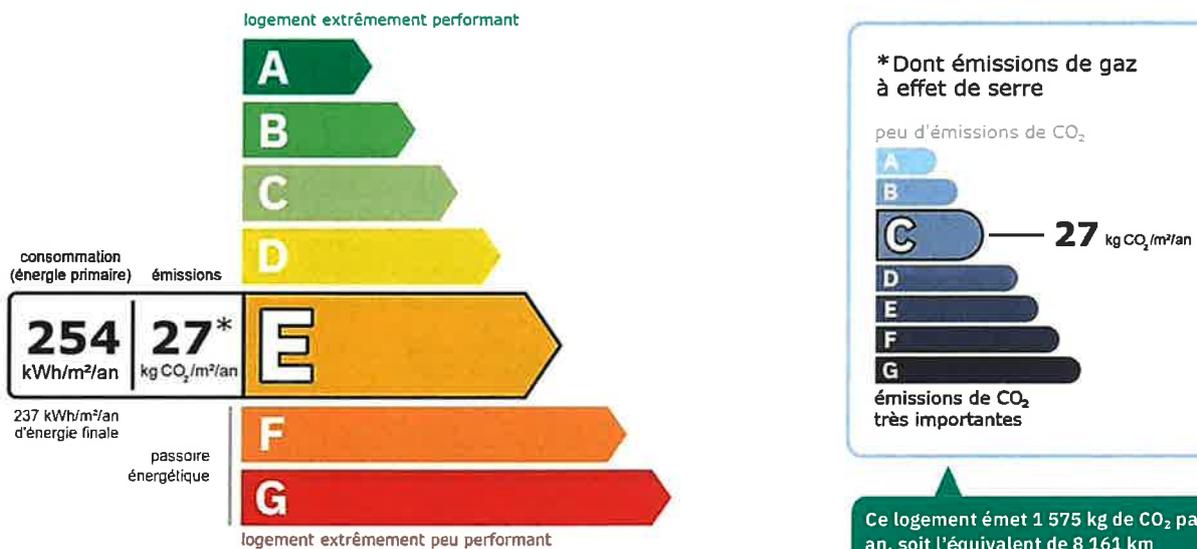


Adresse : **10 SQUARE SURCOUF**  
**91350 GRIGNY**  
Etage : 6, N° de lot: 173-136

Type de bien : Appartement  
Année de construction : 1948 - 1974  
Surface de référence : **56.3 m<sup>2</sup>**

Propriétaire :  
Adresse :

## Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 1 575 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 8 161 km parcourus en voiture.  
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 130 €** et **1 580 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

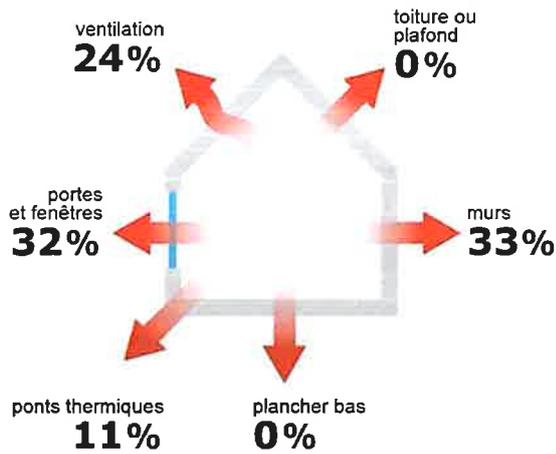
**CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES**  
10 CHEMIN DE TREMAINVILLE  
77760 LARCHANT  
tel : 01 60 55 09 39

Diagnostiqueur : BRUNO VERDIER  
Email : [cabinet.verdier@orange.fr](mailto:cabinet.verdier@orange.fr)  
N° de certification : C0095  
Organisme de certification : LCC Qualixpert



Le diagnostic de performance énergétique (DPE) est un document qui permet de connaître la performance énergétique d'un logement. Il est obligatoire pour les logements mis en location ou vendus. Le DPE est établi par un professionnel agréé (le diagnostiqueur) et est valable pendant 10 ans. Le DPE est classé de A (très performant) à G (très peu performant). Le DPE est basé sur des données techniques et des hypothèses de consommation. Le DPE est un indicateur de performance énergétique et ne doit pas être utilisé pour comparer des logements. Le DPE est un document d'information et ne doit pas être utilisé pour conclure sur la qualité d'un logement. Le DPE est un document d'information et ne doit pas être utilisé pour conclure sur la qualité d'un logement.

### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable avant 1982

### Confort d'été (hors climatisation)\*



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



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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

### Production d'énergies renouvelables

équipement(s) présent(s) dans ce logement :



réseau de chaleur ou de froid vertueux

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



chauffage au bois

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

### Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage  |                   | Consommation d'énergie<br>(en kWh énergie primaire) | Frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses |
|--|-------------------|---|---|--------------------------|
| chauffage  | Réseau de chaleur | 7 911 (7 911 é.f.)                                  | entre 590 € et 820 €                                  | 52 %                     |
| eau chaude                                       | Réseau de chaleur | 4 718 (4 718 é.f.)                                  | entre 350 € et 490 €                                  | 31 %                     |
| refroidissement                                  |                   |   |   | 0 %                      |
| éclairage  | Electrique        | 245 (106 é.f.)                                      | entre 30 € et 50 €                                    | 3 %                      |
| auxiliaires                                      | Electrique        | 1 428 (621 é.f.)                                    | entre 160 € et 220 €                                  | 14 %                     |
| <b>énergie totale pour les usages recensés :</b> |                   | <b>14 301 kWh</b><br>(13 356 kWh é.f.)              | entre <b>1 130 € et 1 580 €</b><br>par an             |                          |

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 102ℓ par jour.

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

é.f. → énergie finale  
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

### Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



**Température recommandée en hiver → 19°C**  
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -22% sur votre facture **soit -202€ par an**

**Astuces**

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



**Si climatisation, température recommandée en été → 28°C**

**Astuces**

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



**Consommation recommandée → 102ℓ/jour d'eau chaude à 40°C**  
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (1-2 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ  
41ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -173€ par an**

**Astuces**

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

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

### Vue d'ensemble du logement

|   | description  | isolation    |
|---|--|--------------|
|  <b>Murs</b>               | Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur<br>Inconnu (à structure lourde) donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur  | insuffisante |
|  <b>Plancher bas</b>       | Dalle béton donnant sur un local chauffé   | Sans objet   |
|  <b>Toiture/plafond</b>    | Dalle béton donnant sur un local chauffé   | Sans objet   |
|  <b>Portes et fenêtres</b> | Fenêtres oscillantes bois, simple vitrage / Portes-fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets roulants aluminium / Fenêtres coulissantes bois, simple vitrage avec volets roulants aluminium / Fenêtres battantes bois, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants aluminium / Porte(s) bois opaque pleine | insuffisante |

### Vue d'ensemble des équipements

|   | description   |
|---|---|
|  <b>Chauffage</b>            | Réseau de chaleur vertueux non isolé (système collectif). Emetteur(s): plancher chauffant |
|  <b>Eau chaude sanitaire</b> | Combiné au système de chauffage   |
|  <b>Climatisation</b>        | Néant   |
|  <b>Ventilation</b>         | VMC SF Auto réglable avant 1982   |
|  <b>Pilotage</b>           | Sans système d'intermittence  |

### Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

|  | type d'entretien   |
|--|--|
|  <b>Eclairage</b>   | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.   |
|  <b>Isolation</b>   | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.  |
|  <b>Radiateur</b>   | Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe.<br>Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.<br>Purger les radiateurs s'il y a de l'air. |
|  <b>Ventilation</b> | Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel.<br>Nettoyer régulièrement les bouches.<br>Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement         |

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

## Les travaux essentiels

Montant estimé : 1000 à 1500€

| Lot   | Description   | Performance recommandée                |
|---|---|--|
|  Mur | Isolation des murs par l'intérieur.<br>Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. | $R > 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |

2

## Les travaux à envisager

Montant estimé : 7200 à 10800€

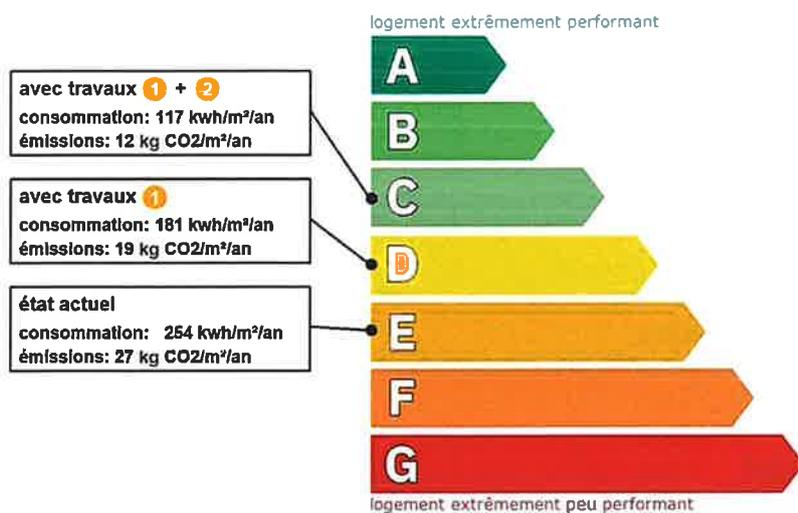
| Lot  | Description  | Performance recommandée                                 |
|--|--|---|
|  Ventilation        | Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe   |   |
|  Portes et fenêtres | Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée.<br>▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété<br>▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ , $S_w = 0,42$ |

## Commentaires :

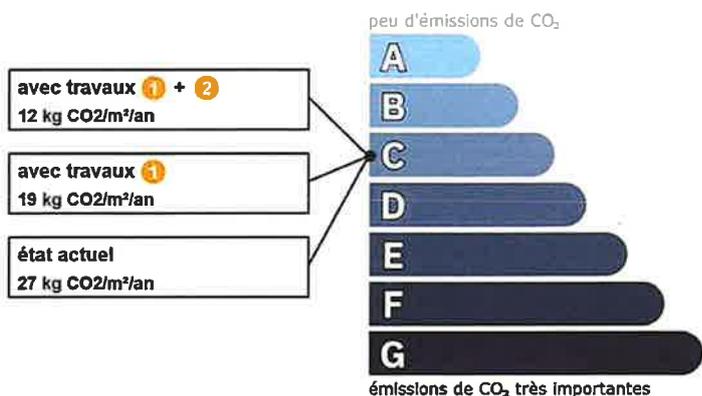
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



**France Rénov'**

**Préparez votre projet !**

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



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

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

## Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
LCC Qualixpert 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

|  |   |
|--|---|
| Référence du logiciel validé : <b>LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]</b> | Justificatifs fournis pour établir le DPE : |
| Référence du DPE : <b>2024-12-049</b>  | <b>Diag Carrez/Boutin</b>                   |
| Date de visite du bien : <b>14/01/2025</b>   | <b>Relevé de propriété</b>                  |
| Invariant fiscal du logement : <b>Non communiqué</b>                                       |   |
| Référence de la parcelle cadastrale : <b>Section cadastrale AL, Parcelle(s) n° 116</b>     |   |
| Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : <b>3CL-DPE 2021</b>               |   |
| Numéro d'immatriculation de la copropriété : <b>Sans objet</b>                             |   |

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

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

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

Des écarts peuvent apparaître entre les consommations réelles fournies par le propriétaire et les consommations théoriques. Ces écarts sont dus à l'utilisation du bien (température de chauffe définie par l'utilisateur, nombre de semaines d'absence durant la période de chauffe, nombre de pièces chauffées du bien, utilisation de l'eau chaude sanitaire et éventuellement de la climatisation), à l'évolution du climat (température extérieure) et aux caractéristiques du bien et de ses équipements de production d'énergie (qualité et mise en œuvre du bâtiment, rendements, dimensionnement et entretien des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement, renouvellement d'air dû à la ventilation, valeurs prises par défaut en l'absence de justificatifs, etc...).

Le calcul de la consommation conventionnelle fixe une température intérieure uniforme dans l'ensemble du bien de 19°C, une semaine d'inoccupation par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduct des températures à 16°C pendant la journée en semaine. Le calcul ne tient pas compte d'une mauvaise mise en œuvre du bâtiment, des défauts d'entretien ou de dimensionnement des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement. Les taux de renouvellement d'air sont fixés réglementairement.

### Liste des documents demandés et non remis :

- Plans du logement
- Plan de masse
- Taxe d'habitation
- Règlement de copropriété
- Descriptifs des équipements collectifs - Syndic
- Descriptifs des équipements individuels - Gestionnaire
- Contrat entretien des équipements
- Notices techniques des équipements
- Permis de construire
- Etude thermique réglementaire
- Infiltrométrie
- Rapport mentionnant la composition des parois
- Factures de travaux
- Photographies des travaux
- Justificatifs Crédit d'impôt
- Déclaration préalable des travaux de rénovation
- Cahier des charges / Programme de travaux

## Généralités

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|-----------------|----------------------|-------------------|
|-----------------|----------------------|-------------------|

|                                    |  |                      |
|------------------------------------|--|----------------------|
| Département                        |  Observé / mesuré | 91 Essonne           |
| Altitude                           |  Donnée en ligne  | 68 m                 |
| Type de bien                       |  Observé / mesuré | Appartement          |
| Année de construction              |  Estimé           | 1948 - 1974          |
| Surface de référence du logement   |  Observé / mesuré | 56,3 m <sup>2</sup>  |
| Surface de référence de l'immeuble |  Observé / mesuré | 10545 m <sup>2</sup> |
| Nombre de niveaux du logement      |  Observé / mesuré | 1                    |
| Hauteur moyenne sous plafond       |  Observé / mesuré | 2,5 m                |

## Enveloppe

| Donnée d'entrée           |  | Origine de la donnée  | Valeur renseignée                                       |
|---------------------------|--|---|---|
| <b>Mur 1 Sud</b>          | Surface du mur   |  Observé / mesuré    | 22,7 m <sup>2</sup>                                     |
|                           | Type d'adjacence   |  Observé / mesuré    | l'extérieur   |
|                           | Matériau mur   |  Observé / mesuré    | Mur en béton banché                                     |
|                           | Épaisseur mur  |  Observé / mesuré    | ≤ 20 cm   |
|                           | Isolation  |  Observé / mesuré    | non   |
| <b>Mur 2 Nord</b>         | Surface du mur   |  Observé / mesuré    | 5,55 m <sup>2</sup>                                     |
|                           | Type d'adjacence   |  Observé / mesuré    | des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur |
|                           | Surface Aiu  |  Observé / mesuré    | 65 m <sup>2</sup>                                       |
|                           | Etat isolation des parois Aiu  |  Observé / mesuré   | non isolé   |
|                           | Surface Aue  |  Observé / mesuré  | 0 m <sup>2</sup>  |
|                           | Etat isolation des parois Aue  |  Observé / mesuré  | non isolé   |
|                           | Matériau mur   |  Observé / mesuré  | Inconnu (à structure lourde)                            |
|                           | Isolation  |  Observé / mesuré  | inconnue  |
| <b>Plancher</b>           | Année de construction/rénovation   |  Valeur par défaut | 1948 - 1974   |
|                           | Umu0 (paroi inconnue)  |  Valeur par défaut | 2,5 W/m <sup>2</sup> .K                                 |
|                           | Surface de plancher bas  |  Observé / mesuré  | 56,3 m <sup>2</sup>                                     |
|                           | Type d'adjacence   |  Observé / mesuré  | un local chauffé  |
|                           | Type de pb   |  Observé / mesuré  | Dalle béton   |
| <b>Plafond</b>            | Isolation: oui / non / inconnue  |  Observé / mesuré  | inconnue  |
|                           | Année de construction/rénovation   |  Valeur par défaut | 1948 - 1974   |
|                           | Surface de plancher haut   |  Observé / mesuré  | 56,3 m <sup>2</sup>                                     |
|                           | Type d'adjacence   |  Observé / mesuré  | un local chauffé  |
|                           | Type de ph   |  Observé / mesuré  | Dalle béton   |
| <b>Fenêtre 1 Sud</b>      | Isolation  |  Observé / mesuré  | inconnue  |
|                           | Année de construction/rénovation   |  Valeur par défaut | 1948 - 1974   |
|                           | Surface de baies   |  Observé / mesuré  | 2,15 m <sup>2</sup>                                     |
|                           | Placement  |  Observé / mesuré  | Mur 1 Sud   |
|                           | Orientation des baies  |  Observé / mesuré  | Sud   |
|                           | Inclinaison vitrage  |  Observé / mesuré  | vertical  |
|                           | Type ouverture   |  Observé / mesuré  | Fenêtres oscillantes                                    |
|                           | Type menuiserie  |  Observé / mesuré  | Bois  |
|                           | Type de vitrage  |  Observé / mesuré  | simple vitrage  |
|                           | Positionnement de la menuiserie  |  Observé / mesuré  | au nu intérieur   |
|                           | Largeur du dormant menuiserie  |  Observé / mesuré  | Lp: 5 cm  |
|                           | Type de masques proches  |  Observé / mesuré  | Absence de masque proche                                |
| Type de masques lointains |  Observé / mesuré | Absence de masque lointain  |   |

|                           |  |  |   |
|---------------------------|--|--|---|
| Fenêtre 2 Sud             | Surface de baies                       | <input type="radio"/> Observé / mesuré | 4,05 m <sup>2</sup>                                     |
|                           | Placement                              | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Mur 1 Sud   |
|                           | Orientation des baies                  | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Sud   |
|                           | Inclinaison vitrage                    | <input type="radio"/> Observé / mesuré | vertical  |
|                           | Type ouverture                         | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Fenêtres coulissantes                                   |
|                           | Type menuiserie                        | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Bois  |
|                           | Type de vitrage                        | <input type="radio"/> Observé / mesuré | simple vitrage  |
|                           | Positionnement de la menuiserie        | <input type="radio"/> Observé / mesuré | au nu intérieur   |
|                           | Largeur du dormant menuiserie          | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Lp: 5 cm  |
|                           | Type volets                            | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Volets roulants aluminium                               |
|                           | Type de masques proches                | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Absence de masque proche                                |
|                           | Type de masques lointains              | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Absence de masque lointain                              |
| Fenêtre 3 Sud             | Surface de baies                       | <input type="radio"/> Observé / mesuré | 4,05 m <sup>2</sup>                                     |
|                           | Placement                              | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Mur 1 Sud   |
|                           | Orientation des baies                  | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Sud   |
|                           | Inclinaison vitrage                    | <input type="radio"/> Observé / mesuré | vertical  |
|                           | Type ouverture                         | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Fenêtres battantes                                      |
|                           | Type menuiserie                        | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Bois  |
|                           | Type de vitrage                        | <input type="radio"/> Observé / mesuré | double vitrage  |
|                           | Epaisseur lame air                     | <input type="radio"/> Observé / mesuré | 12 mm   |
|                           | Présence couche peu émissive           | <input type="radio"/> Observé / mesuré | non   |
|                           | Gaz de remplissage                     | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Air   |
|                           | Positionnement de la menuiserie        | <input type="radio"/> Observé / mesuré | au nu intérieur   |
|                           | Largeur du dormant menuiserie          | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Lp: 5 cm  |
|                           | Type volets                            | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Volets roulants aluminium                               |
|                           | Type de masques proches                | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Absence de masque proche                                |
| Type de masques lointains | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Absence de masque lointain             |   |
| Porte-fenêtre Sud         | Surface de baies                       | <input type="radio"/> Observé / mesuré | 3,75 m <sup>2</sup>                                     |
|                           | Placement                              | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Mur 1 Sud   |
|                           | Orientation des baies                  | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Sud   |
|                           | Inclinaison vitrage                    | <input type="radio"/> Observé / mesuré | vertical  |
|                           | Type ouverture                         | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes                               |
|                           | Type menuiserie                        | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Bois  |
|                           | Type de vitrage                        | <input type="radio"/> Observé / mesuré | simple vitrage  |
|                           | Positionnement de la menuiserie        | <input type="radio"/> Observé / mesuré | au nu intérieur   |
|                           | Largeur du dormant menuiserie          | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Lp: 5 cm  |
|                           | Type volets                            | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Volets roulants aluminium                               |
|                           | Type de masques proches                | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Absence de masque proche                                |
| Type de masques lointains | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Absence de masque lointain             |   |
| Porte                     | Surface de porte                       | <input type="radio"/> Observé / mesuré | 1,75 m <sup>2</sup>                                     |
|                           | Placement                              | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Mur 2 Nord  |
|                           | Type d'adjacence                       | <input type="radio"/> Observé / mesuré | des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur |
|                           | Nature de la menuiserie                | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Porte simple en bois                                    |
|                           | Type de porte                          | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Porte opaque pleine                                     |
|                           | Présence de joints d'étanchéité        | <input type="radio"/> Observé / mesuré | non   |
|                           | Positionnement de la menuiserie        | <input type="radio"/> Observé / mesuré | au nu intérieur   |
|                           | Largeur du dormant menuiserie          | <input type="radio"/> Observé / mesuré | Lp: 5 cm  |

|                  |                                  |  |                  |                               |
|------------------|----------------------------------|--|------------------|-------------------------------|
| Pont Thermique 1 | Type de pont thermique           |  | Observé / mesuré | Mur 1 Sud / Fenêtre 1 Sud     |
|                  | Type isolation                   |  | Observé / mesuré | non isolé                     |
|                  | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré | 5,2 m                         |
|                  | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                      |
|                  | Position menuiseries             |  | Observé / mesuré | au nu intérieur               |
| Pont Thermique 2 | Type de pont thermique           |  | Observé / mesuré | Mur 1 Sud / Porte-fenêtre Sud |
|                  | Type isolation                   |  | Observé / mesuré | non isolé                     |
|                  | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré | 6,5 m                         |
|                  | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                      |
|                  | Position menuiseries             |  | Observé / mesuré | au nu intérieur               |
| Pont Thermique 3 | Type de pont thermique           |  | Observé / mesuré | Mur 1 Sud / Fenêtre 2 Sud     |
|                  | Type isolation                   |  | Observé / mesuré | non isolé                     |
|                  | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré | 8,4 m                         |
|                  | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                      |
|                  | Position menuiseries             |  | Observé / mesuré | au nu intérieur               |
| Pont Thermique 4 | Type de pont thermique           |  | Observé / mesuré | Mur 1 Sud / Fenêtre 3 Sud     |
|                  | Type isolation                   |  | Observé / mesuré | non isolé                     |
|                  | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré | 8,4 m                         |
|                  | Largeur du dormant menuiserie Lp |  | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                      |
|                  | Position menuiseries             |  | Observé / mesuré | au nu intérieur               |
| Pont Thermique 5 | Type PT                          |  | Observé / mesuré | Mur 1 Sud / Plafond           |
|                  | Type isolation                   |  | Observé / mesuré | non isolé / inconnue          |
|                  | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré | 6 m                           |
| Pont Thermique 6 | Type PT                          |  | Observé / mesuré | Mur 1 Sud / Refend            |
|                  | Type isolation                   |  | Observé / mesuré | non isolé / non isolé         |
|                  | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré | 2,5 m                         |
| Pont Thermique 7 | Type PT                          |  | Observé / mesuré | Mur 1 Sud / Plancher          |
|                  | Type isolation                   |  | Observé / mesuré | non isolé / inconnue          |
|                  | Longueur du PT                   |  | Observé / mesuré | 6 m                           |

## Systemes

| Donnée d'entrée |  | Origine de la donnée | Valeur renseignée  |                                  |
|-----------------|--|----------------------|--------------------|----------------------------------|
| Ventilation     | Type de ventilation                                |                      | Observé / mesuré   | VMC SF Auto réglable avant 1982  |
|                 | Année installation                                 |                      | Valeur par défaut  | 1948 - 1974                      |
|                 | Energie utilisée                                   |                      | Observé / mesuré   | Electrique                       |
|                 | Façades exposées                                   |                      | Observé / mesuré   | plusieurs                        |
|                 | Logement Traversant                                |                      | Observé / mesuré   | oui                              |
| Chauffage       | Type d'installation de chauffage                   |                      | Observé / mesuré   | Installation de chauffage simple |
|                 | Nombre de niveaux desservis                        |                      | Observé / mesuré   | 10                               |
|                 | Type générateur                                    |                      | Observé / mesuré   | Réseau de chaleur non isolé      |
|                 | Année installation générateur                      |                      | Valeur par défaut  | 1948 - 1974                      |
|                 | Energie utilisée                                   |                      | Observé / mesuré   | Réseau de chaleur                |
|                 | Raccordement réseau urbain                         |                      | Observé / mesuré   | Réseau de Grigny                 |
|                 | Sous-station du réseau urbain isolés               |                      | Observé / mesuré   | oui                              |
|                 | Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement |                      | Observé / mesuré   | non                              |
| Type émetteur   |  | Observé / mesuré     | Plancher chauffant |                                  |

|                             |  |   |   |
|-----------------------------|--|---|---|
|                             | Température de distribution                        |  Observé / mesuré  | inférieure à 65°C   |
|                             | Année installation émetteur                        |  Observé / mesuré  | Inconnue  |
|                             | Type de chauffage                                  |  Observé / mesuré  | central   |
|                             | Équipement d'intermittence                         |  Observé / mesuré  | Sans système d'intermittence  |
|                             | Présence comptage                                  |  Observé / mesuré  | 0   |
| <b>Eau chaude sanitaire</b> | Nombre de niveaux desservis                        |  Observé / mesuré  | 10  |
|                             | Type générateur                                    |  Observé / mesuré  | Réseau de chaleur non isolé   |
|                             | Année installation générateur                      |  Valeur par défaut | 1948 - 1974   |
|                             | Energie utilisée                                   |  Observé / mesuré  | Réseau de chaleur   |
|                             | Type production ECS                                |  Observé / mesuré  | Chauffage et ECS  |
|                             | Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement |  Observé / mesuré  | non   |
|                             | Type de distribution                               |  Observé / mesuré  | Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës |
|                             | Bouclage pour ECS                                  |  Observé / mesuré  | non   |
|                             | Type de production                                 |  Observé / mesuré  | instantanée   |

### Références réglementaires utilisées :

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

### Constatations diverses :

surface habitable de l'immeuble obtenue à l'aide des tantièmes du lot

**Informations société :** CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES 10 CHEMIN DE TREMAINVILLE 77760 LARCHANT  
Tél. : 01 60 55 09 39 - N°SIREN : 498803923 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10755853504

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

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

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

N°ADEME

[2591E0232259S](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)



### À propos des recommandations d'amélioration de la performance

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



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

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





CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE  
77760 LARCHANT  
Tél : 01 60 55 09 39  
cabinet.verdier@orange.fr

Dossier N° 2024-12-049 #R

# État des risques et pollutions (ERP)



Référence : 2024-12-049  
Rédigé par Bruno VERDIER  
Pour le compte de CABINET AGENDA S.B.V.  
EXPERTISES

Date de réalisation : 23 janvier 2025 (Valable 6 mois)  
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :  
N° 2020-DDT-SE-405 du 22 décembre 2020.

## Références du bien

Adresse du bien  
10 Sq. Surcouf  
91350 Grigny

Référence(s) cadastrale(s)  
ALD116

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur  
MR Abdoulaye NDIAYE



## Synthèses

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

| Etat des Risques et Pollutions (ERP)   |                                 |                      |            |                |         |
|--|---------------------------------|----------------------|------------|----------------|---------|
| Votre commune  |                                 |                      |            | Votre immeuble |         |
| Type   | Nature du risque                | Etat de la procédure | Date       | Concerné       | Travaux |
| PPRn   | Inondation                      | approuvé             | 20/10/2003 | non            | non     |
| PPRi   | Effet thermique<br>Antigaz      | approuvé             | 04/04/2018 | non            | non     |
| PPRt   | Effet de surpression<br>Antigaz | approuvé             | 04/04/2018 | non            | non     |
| (1) SIS  | Pollution des sols              | approuvé             | 28/03/2024 | non            | -       |
| Périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débrassage (déjà)                   |                                 |                      |            | non            | -       |
| Zonage de susceptibilité (1) - Très faibles  |                                 |                      |            | non            | -       |
| Zonage du potentiel racinaire (1) - Faibles  |                                 |                      |            | non            | -       |
| Commune non concernée par la démarche d'étude du risque lié au retrait du sol de côté. |                                 |                      |            |                |         |



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SARL au capital de 5.000 € - SIRET : 498 803 923 00032 - APE : 7120B



| Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS) | Concerné | Détails                    |
|--|----------|----------------------------|
| Zonage du retrait-gonflement des argiles                           | Oui      | Aléa Fort                  |
| Plan d'Exposition au Bruit <sup>(4)</sup>                          | Non      | -                          |
| Basias, Basol, Icpe  | Oui      | 9 sites* à - de 500 mètres |

\*ce chiffre ne comprend pas les sites non localisés de la commune.

(1) Secteur d'information sur les Sols.

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

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

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

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

Attention, les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont données à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

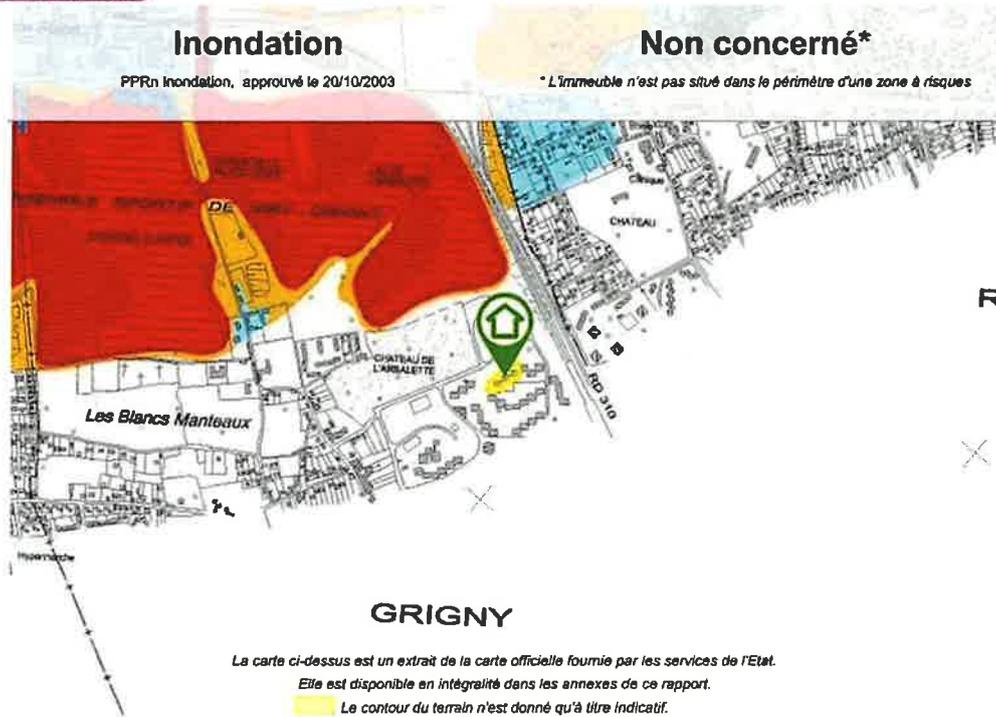
| Etat des risques complémentaires (Géorisques)  |   |  |
|--|---|--|
| Risques  | Concerné  | Détails  |
| <br><b>Inondation</b>                                 | TRI : Territoire à Risque important d'Inondation          | Oui<br><i>Présence d'un TRI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>                    |
|  | AZI : Atlas des Zones Inondables                          | Oui<br><i>Présence d'un AZI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>                    |
|  | PAPI : Programmes d'actions de Prévention des Inondations | Oui<br><i>Présence d'un PAPI sur la commune sans plus d'informations sur l'exposition du bien.</i>                   |
|  | Remontées de nappes                                       | Oui<br><i>Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave, fiabilité FORTE (dans un rayon de 500 mètres).</i> |
| <br><b>Installation nucléaire</b>                     | Non   | -  |
| <br><b>Mouvement de terrain</b>                      | Non   | -  |
| <br><b>Pollution des sols, des eaux ou de l'air</b> | BASOL : Sites pollués ou potentiellement pollués          | Non  |
|  | BASIAS : Sites industriels et activités de service        | Oui<br><i>Le bien se situe dans un rayon de 500 mètres d'un ou plusieurs sites identifiés.</i>                       |
|  | ICPE : Installations industrielles                        | Oui<br><i>Le bien se situe dans un rayon de 1000 mètres d'une ou plusieurs installations identifiées.</i>            |
| <br><b>Cavités souterraines</b>                     | Non   | -  |
| <br><b>Canalisation TMD</b>                         | Oui   | <i>Le bien se situe dans une zone tampon de 1000 mètres autour d'une canalisation.</i>                               |

Source des données : <https://www.georisques.gouv.fr/>

## État des Risques et Pollutions

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

|  |                           |  |
|--|---------------------------|--|
| <b>Situation du bien Immobilier (bâti ou non bâti)</b>   |                           | Document relatif au : 23/01/2023                                     |
| Parcelle(s) : ALD116<br>10 Sq. Surcouf 91350 Grigny  |                           |  |
| <b>Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRN)</b>  |                           |  |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn   | prescrit                  | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn   | appliqué par anticipation | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn   | approuvé                  | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| Les risques naturels pris en compte sont liés à :<br><small>Des risques graves ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune</small>  |                           |  |
| Inondation <input type="checkbox"/> Crue torrentielle <input type="checkbox"/> Ruptures de nappe <input type="checkbox"/> Submersion marine <input type="checkbox"/> Avalanche <input type="checkbox"/><br>Mouvement de terrain <input type="checkbox"/> Mvt terrain Sécheresse <input type="checkbox"/> Séisme <input type="checkbox"/> Cyclone <input type="checkbox"/> Eruption volcanique <input type="checkbox"/><br>Feu de forêt <input type="checkbox"/> autre <input type="checkbox"/> |                           |  |
| L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn<br><small>Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés</small>   |                           |  |
| oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>   |                           |  |
| <b>Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRM)</b>   |                           |  |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm   | prescrit                  | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm   | appliqué par anticipation | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm   | approuvé                  | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| Les risques miniers pris en compte sont liés à :<br><small>Des risques graves ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune</small>   |                           |  |
| Risque miniers <input type="checkbox"/> Affaissement <input type="checkbox"/> Effondrement <input type="checkbox"/> Tassement <input type="checkbox"/> Emission de gaz <input type="checkbox"/><br>Pollution des sols <input type="checkbox"/> Pollution des eaux <input type="checkbox"/> autre <input type="checkbox"/>  |                           |  |
| L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm<br><small>Si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés</small>   |                           |  |
| oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>   |                           |  |
| <b>Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)</b>  |                           |  |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT   | prescrit                  | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT   | prescrit                  | oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/> |
| Les risques technologiques pris en compte sont liés à :<br><small>Des risques graves ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune</small>  |                           |  |
| Risque industriel <input type="checkbox"/> Effet thermique <input type="checkbox"/> Effet de surpression <input type="checkbox"/> Projection <input type="checkbox"/><br>Effet toxique <input type="checkbox"/>  |                           |  |
| L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement<br><small>L'immeuble est situé en zone de prescription</small><br><small>Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés</small><br><small>Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location*</small>              |                           |  |
| oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>   |                           |  |
| <b>Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire</b>  |                           |  |
| L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en :<br>zone 1 <input checked="" type="checkbox"/> Très faible    zone 2 <input type="checkbox"/> Faible    zone 3 <input type="checkbox"/> Modérée    zone 4 <input type="checkbox"/> Moyenne    zone 5 <input type="checkbox"/> Forte  |                           |  |
| <b>Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon</b>   |                           |  |
| L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon :<br>zone 1 <input checked="" type="checkbox"/> Faible    zone 2 <input type="checkbox"/> Faible avec facteur de transfert    zone 3 <input type="checkbox"/> Significatif   |                           |  |
| <b>Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, minière ou technologique)</b>   |                           |  |
| L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T*<br><small>*Information à compléter par le vendeur / bailleur</small>  |                           |  |
| oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>   |                           |  |
| <b>Information relative à la pollution des sols</b>  |                           |  |
| L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS)<br><small>Selon les informations mises à disposition par l'arrêté préfectoral 2024-1195F/DCPPAT/SURP/AM du 26/03/2024 portant création des SIS dans le département</small>   |                           |  |
| oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>   |                           |  |
| <b>Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTO)</b>   |                           |  |
| L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret<br><small>L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme</small><br><small>oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans <input type="checkbox"/> oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/></small> zonage d'adaptabilité <input type="checkbox"/>                          |                           |  |
| L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone<br><small>L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser</small><br><small>*Information à compléter par le vendeur / bailleur</small>   |                           |  |
| oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>   |                           |  |
| <b>Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)</b>   |                           |  |
| L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillage<br><small>L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussailler</small>   |                           |  |
| oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>   |                           |  |
| <b>Parties concernées</b>  |                           |  |
| Vendeur  | MR Abdoulaye NDIAYE       | à _____ le _____   |
| Acquéreur  |                           | à _____ le _____   |
| <small>Avertissement : S'agit d'un état de lieux constaté par le vendeur ou le bailleur. Les actes relatifs aux travaux ou travaux qui peuvent être réalisés dans les divers documents d'urbanisme et concernant le bien immobilier, se référer aux documents en annexe.</small>   |                           |  |



## Obligations Légales de Débroussaillage

### Non Concerné \*

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



### Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillage

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

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

## Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRt multirisque, approuvé le 04/04/2018

*Pris en considération : Effet de surpression, Effet thermique*



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 26/03/2024



Le PPRt Effet thermique, approuvé le 04/04/2018



## Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

### Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque  | Début      | Fin        | JO         | Indemnisé                |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                         | 10/08/2018 | 10/06/2016 | 30/01/2019 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                         | 28/05/2015 | 06/08/2016 | 18/08/2016 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels  | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 01/02/2005 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue<br>Mouvement de terrain | 25/12/1989 | 29/12/1989 | 30/12/1989 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                         | 07/08/1997 | 07/08/1997 | 30/12/1997 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels  | 01/04/1993 | 31/01/1998 | 29/07/1998 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels  | 01/08/1989 | 31/03/1993 | 10/06/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                         | 23/07/1988 | 23/07/1988 | 03/11/1988 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue                         | 18/08/1983 | 18/08/1983 | 18/11/1983 | <input type="checkbox"/> |

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

Préfecture : Evry - Essonne  
Commune : Grigny

Adresse de l'immeuble :  
10 Sq. Surcouf  
Parcelle(s) : AL0116  
91350 Grigny  
France

Etabli le : \_\_\_\_\_

Vendeur : \_\_\_\_\_

Acquéreur : \_\_\_\_\_

## Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

|  | Oui                      | Non                      |
|--|--------------------------|--------------------------|
| L'immeuble présente des désordres répondant aux critères énoncés dans l'article ci-dessus reproduit. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

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

## Prescriptions de travaux

Aucune

## Documents de référence

Aucun

## Conclusions

L'Etat des Risques en date du 23/01/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2020-DDT-SE-405 en date du 22/12/2020 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

## Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2020-DDT-SE-405 du 22 décembre 2020

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 20/10/2003
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillage

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

**Arrêté n° 2020-DDT-SE-N° 405 du 22 décembre 2020**

**portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne**

**Le Préfet de l'Essonne  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

**VU** le code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs ainsi que les articles L.563-1 et R.563-1 à D.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ; et les articles L.556-2 et R.125-41 à R.125-47 relatifs aux secteurs d'information sur les sols ;

**VU** le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

**VU** le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Éric JALON, préfet hors classe, en qualité de préfet de l'Essonne ;

**VU** l'arrêté 2018-DDT-SE-n°265 en date du 13 juin 2018 portant sur l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

**VU** l'arrêté n°2020-PREF-DCPPAT-BCA-164 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Philippe ROGIER, ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts, directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

**VU** l'arrêté N°2020-DDT-SG-BAJAF-231 du 28 août 2020 portant subdélégation de signature au sein de la direction départementale des territoires ;

**VU** les arrêtés n°2020-PREF/DCPPAT/BUPPE/255 à 265 du 26 octobre 2020 instituant un ou des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communes d'Angerville, Athis-Mons, Brétigny-sur-Orge, Dourdan, Épinay sous sénart, Étampes, Lisses, Longjumeau, Massy, Montlhéry, Ris-Orangis ;

**VU** l'arrêté n°2020-DDT-SE-N°390 du 16 décembre 2020 portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne ;

**CONSIDÉRANT** qu'il convient de mettre à jour la liste des communes pour lesquelles un ou des secteurs d'information sur les sols (SIS) existent et doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers ;

**CONSIDÉRANT** qu'il convient de mettre à jour l'arrêté n°2020-DDT-SE-N°390 du 16 décembre 2020 en raison d'une erreur matérielle ;

## ARRÊTE

### **Article premier :**

L'obligation d'information prévue aux articles L.125-5 à L.125-7 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

### **Article 2 :**

L'identification de secteurs d'informations sur les sols (SIS) a été instituée le 26 octobre 2020. L'état des risques naturels et technologiques dans les communes mentionnées à l'article 1 doit donc intégrer ces éléments afin d'assurer la bonne information des acquéreurs et locataires.

### **Article 3 :**

Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes figurant dans la liste visée à l'article 1 et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté avec la liste des communes annexée sera affiché dans les mairies de ces communes.

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien/édition de l'Essonne et sera également accessible sur le site Internet des services de l'État dans l'Essonne : <http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobilières-et-installations-classees/Information-Acquereurs-Locataires>

### **Article 4 :**

L'arrêté préfectoral n°2020-DDT-SE-N°390 en date du 16 décembre 2020 est abrogé.

### **Article 5 :**

Monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Essonne, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et les maires du département concernés sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Essonne.

Pour le préfet, et par délégation,  
Pour le directeur départemental des territoires,  
et par subdélégation

La Cheffe du Service Environnement



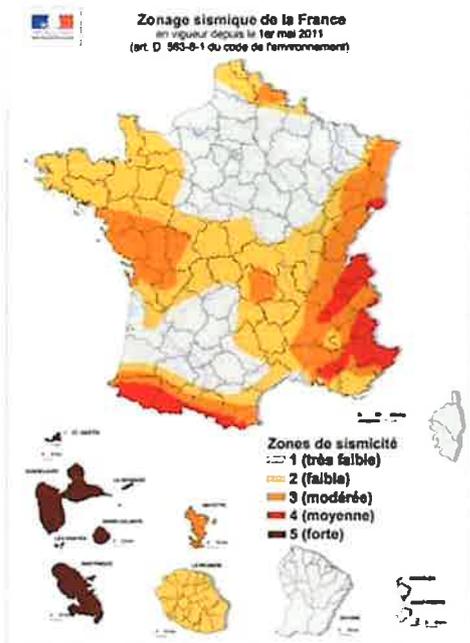
Sandrine FAUCHET



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

### Le zonage sismique sur ma commune

#### Le zonage sismique de la France:



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

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

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

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

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

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

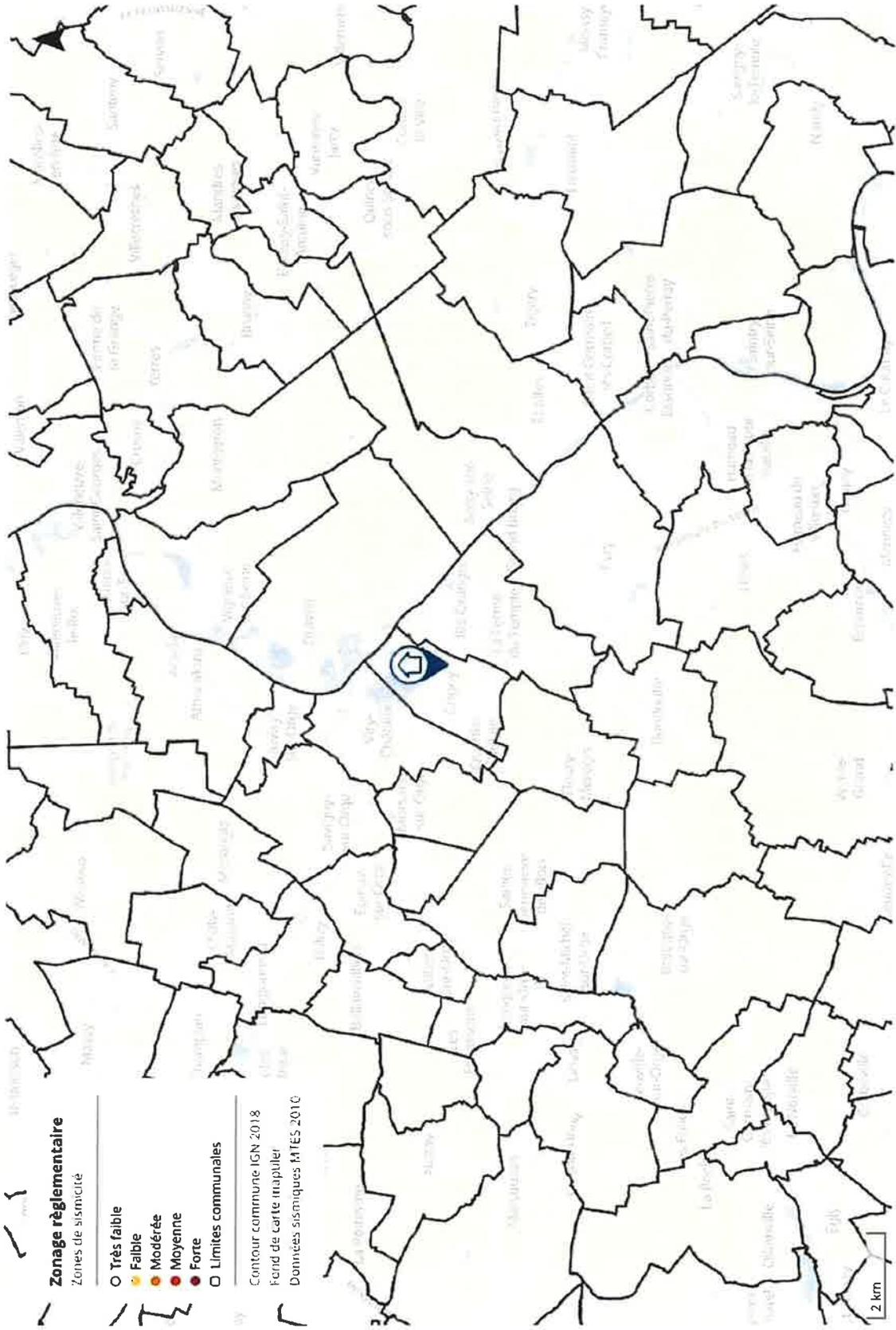
**Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »**

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

**Pour en savoir plus:**

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

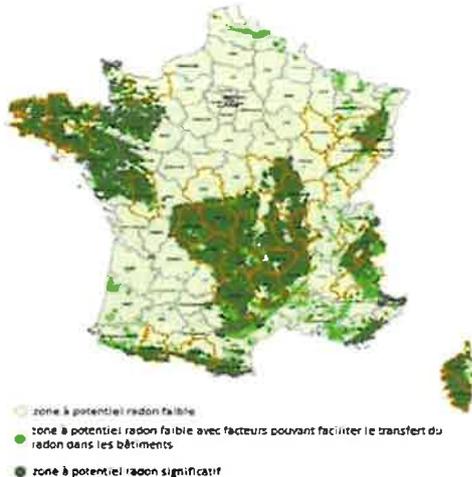
Que faire en cas de séisme ? --> <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protger/que-faire-en-cas-de-seisme>



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

### Le zonage radon sur ma commune

#### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



#### Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

#### Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

#### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

#### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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

### Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

**Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).**

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

**Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.**

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

### Pour en savoir plus – contacts utiles

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

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)

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

Informations sur le radon :

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

## Fiche d'information sur les obligations de débroussaillage

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

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

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



Maison débroussaillée, épargnée par le passage d'un feu - source: ONF, retravaillée

Le débroussaillage consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres<sup>1</sup> autour de son habitation, à réduire la quantité de végétaux et à créer des discontinuités dans la végétation restante.

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

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

<sup>1</sup> Le préfet ou le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

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

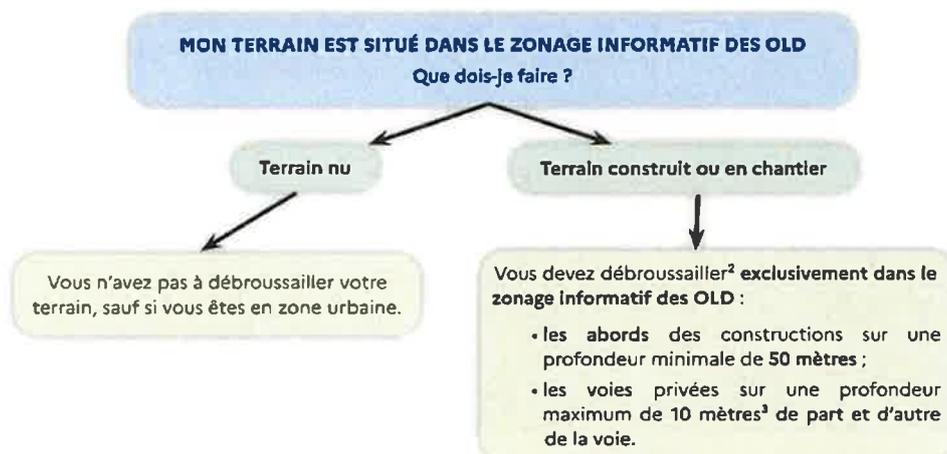
Selon la configuration de votre parcelle, et pour respecter la profondeur du débroussaillage vous pourriez être tenu d'intervenir sur des parcelles voisines, au-delà des limites de votre propriété.

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

## QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

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

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



**Attention :** dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme, le débroussailement concerne, en plus des modalités décrites ci-contre, l'intégralité de votre parcelle.

### Des règles particulières peuvent s'appliquer :

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

### Qui est concerné par les travaux de débroussailement ?

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

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

Dans ce cas :

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

<sup>2</sup> Dans la limite du zonage informatif des obligations légales de débroussailement.

<sup>3</sup> Cette profondeur est fixée par arrêté préfectoral.

Exemple :

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



Source : IGF - artho express 2020

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

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

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

**COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?**

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

Le débroussaillage comprend plusieurs types de travaux :

- des travaux de réduction importante de la végétation, qui peuvent nécessiter la coupe d'arbres ou d'arbustes, travaux recommandés durant les saisons d'automne et d'hiver ;
- l'entretien des zones déjà débroussaillées, qui consiste à maintenir une faible densité de végétation au sol en coupant les herbes et les broussailles ;



- le nettoyage après une opération d'entretien, comprenant l'élimination des résidus végétaux et l'éloignement de tout combustible potentiel aux abords de l'habitation.

**Que faire des déchets verts ?**

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

## QUE RISQUEZ-VOUS SI VOUS NE DÉBROUSAILLEZ PAS VOTRE TERRAIN ?

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

- **des sanctions pénales** : de la contravention de 5<sup>e</sup> classe, pouvant aller jusqu'à 1 500 €, au délit puni de 50 €/m<sup>2</sup> non débroussaillé ;
- **des sanctions administratives** : mise en demeure de débroussailler avec astreinte, amende administrative allant jusqu'à 50 €/m<sup>2</sup> pour les zones non débroussaillées, exécution d'office : la commune peut réaliser les travaux et facturer le propriétaire ;
- **une franchise sur le remboursement des assurances.**



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

### Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillage :

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

## Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :  
 SBV EXPERTISES  
 Monsieur et Madame Bruno & Sophie VERDIER  
 10 Chemin de Trémainville  
 77760 LARCHANT

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

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 Juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil (Amiante AVEC mention)

Repérage amiante avant travaux autres Immeubles (ouvrages et Infrastructures de transport)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Mesurage surface privative (Carrez)

Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les Immeubles d'habitation

Fiche de renseignement Immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Millièmes de copropriété, tantièmes de charges

Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif

Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

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

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.  
 Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

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

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

WILHELM THIERMANN WITKOWSKI FRANCE  
 Bureau des assurances et des services de courtage  
 10 rue de la République - 92000 Nanterre  
 Tél : 01 47 42 50 50  
 RCS Nanterre 438 438 438  
 SIRET 438 438 438 438

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92777 Nanterre Cedex 733 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 037 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE

77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

cabinet.verdier@orange.fr

Dossier N° 2024-12-049 #SC

## Attestation de surface privative (Carrez)

### Désignation de l'immeuble

Adresse : **10 SQUARE SURCOUF  
91350 GRIGNY**

Référence cadastrale : **AL / 116**

Lot(s) de copropriété : **173-136** N° étage : **6**

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **1948 - 1974**



### Désignation du propriétaire

Propriétaire :

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

Qualité du donneur d'ordre : **Mandataire judiciaire**

Identification : **C.D.JUSTITIA MAITRES MARTINEZ ET LONGUEVILLE – 5 RUE JEAN JAURES 91860 EPINAY SOUS SENART**

### Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Bruno VERDIER**

Cabinet de diagnostics : **CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES  
10 CHEMIN DE TREMAINVILLE – 77760 LARCHANT  
N° SIRET : 498 803 923 00032**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **01/01/2025 au 31/12/2025**

### Réalisation de la mission

N° de dossier : **2024-12-049 #SC**

Ordre de mission du : **14/01/2025**

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

Commentaires : **Néant**

### Cadre réglementaire

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



[www.agendadiagnostics.fr](http://www.agendadiagnostics.fr)

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.  
SARL au capital de 5.000 € - SIRET : 498 803 923 00032 - APE : 7120B





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

## Limites du domaine d'application du mesurage

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

## Synthèse du mesurage

**Surface privative : 56,30 m<sup>2</sup>**  
(cinquante six mètres carrés trente décimètres carrés)

## Constatations diverses

Néant

## Résultats détaillés du mesurage

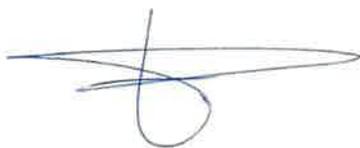
| LOCAUX                       | Commentaires            | Surfaces privatives        |
|------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| <b>Appartement</b>           |                         |                            |
| <i>6<sup>ème</sup> étage</i> |                         |                            |
| Entrée                       |                         | 3,57 m <sup>2</sup>        |
| Cuisine                      |                         | 10,58 m <sup>2</sup>       |
| Séjour                       |                         | 13,04 m <sup>2</sup>       |
| Chambre 1                    |                         | 9,56 m <sup>2</sup>        |
| Dégagement                   |                         | 3,22 m <sup>2</sup>        |
| Chambre 2                    |                         | 9,63 m <sup>2</sup>        |
| Placard                      |                         | 2,61 m <sup>2</sup>        |
| Salle de bains               |                         | 2,85 m <sup>2</sup>        |
| Toilettes WC                 |                         | 1,24 m <sup>2</sup>        |
|                              | <i>Sous-totaux</i>      | 56,30 m <sup>2</sup>       |
|                              | <b>Sous-totaux</b>      | <b>56,30 m<sup>2</sup></b> |
|                              | <b>SURFACES TOTALES</b> | <b>56,30 m<sup>2</sup></b> |

## Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **14/01/2025**

État rédigé à **LARCHANT**, le **23/01/2025**

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



**CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES**

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE  
77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

SIRET : 498 803 923 00032 – APE : 7120B



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

**Annexes**

**Attestation d'assurance**

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

**SBV EXPERTISES**  
 Monsieur et Madame Bruno & Sophie VERDIER  
 30 Chemin de Tromainville  
 77760 LARCHANT

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

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 Juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

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

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)

Repérage amiante avant travaux autres immeubles (ouvrages et Infrastructures de transport)

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes

Repérage de plomb avant travaux

Mesures de concentration en plomb dans les poussières

Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes

Etat de l'installation intérieure de gaz

Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments

Diagnostic de performance énergétique (DPE) projeté

Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées

Conseil et Etude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations

Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement

Mesurage surface privative (Carrez)

Mesurages surfaces habitable, utile, de plancher - Relevés de surfaces

Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception

Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les Immeubles d'habitation

Fiche de renseignement Immeuble PERVAL / Bien

Etat des lieux locatif

Constat logement décent

Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité

Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations

Installation de détecteurs de fumée

Diagnostic télétravail

Diagnostic de performance numérique

Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel

Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)

Etat des risques et pollutions (ERP)

Constat sécurité piscine

Millèmes de copropriété, tantièmes de charges

Contrôle de l'installation d'assainissement non collectif

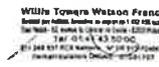
Contrôle du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées

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

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat au quel elle se réfère.  
 Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

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

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



**Wilfrid Tomera Watson France**  
 Directeur général, membre du conseil de surveillance  
 101 rue de la République - 92000 Nanterre  
 101 rue de la République - 92000 Nanterre  
 01 47 43 30 00  
 01 47 43 30 00

**AXA France IARD SA**  
 Société anonyme au capital de 214 799 010 Euros  
 Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92787 Nanterre Cedex 732 097 460 R.C.B. Nanterre  
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 037 460  
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1