



Éric MARTINEZ
Manon LONGUEVILLE

Commissaires de Justice Associés

PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

3Bis-5 Rue Jean Jaurès
91860 EPINAY-SOUS-SENART
Tél : 01.69.49.65.49
constat@cdjustitia.fr



SAS CD JUSTITIA

E.MARTINEZ.
M.LONGUEVILLE

Huissiers de Justice Associés

Office d'Epinaï-Sous-Sénart

5, rue Jean Jaurès
91860 EPINAY-SOUS-SENART

Tél : 01.69.49.65.49

Fax : 01.69.49.65.40

accueil@cd-justitia.fr

www.cd-justitia.fr



Compte bancaire

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

ACTE D'HUISSIER DE JUSTICE

COPIE

| COUT ACTE | |
|------------------|--------|
| EMOLUMENT R444-3 | 221,36 |
| TRANSPORT | 9,40 |
| VACATION | 300,60 |
| HT | 531,36 |
| TVA 20,00 % | 106,27 |
| TTC | 637,63 |



PROCES VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE ET LE DEUX OCTOBRE

A LA REQUETE DE :

CAISSE DE CREDIT MUTUEL DE SAINT MICHEL SUR ORGE, société coopérative de crédit à capital variable et responsabilité statutairement limitée de 90,00 Euros - dont le siège social se trouve 80, rue de Monthéry 91240 SAINT MICHEL SUR ORGE, immatriculée au registre du commerce et des sociétés d'Evry sous le numéro 501 342 224, **agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié es qualité audit siège.**

Pour lequel domicile est élu à LISSES (91090) 42 ter, rue de Corbeil à la **SELARL Cabinet d'Avocats GUED – HAAS – BIRY**, Avocats au Barreau de l'Essonne en la personne de **Maitre Emmanuelle GUEDJ** qui se constitue et occupera pour elle sur la présente procédure de saisie immobilière et ses suites et au cabinet duquel pourront être signifiés tous actes relatifs à la présente saisie immobilière.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

*J'ai, **Éric MARTINEZ**, Commissaire de Justice associé auprès de la SAS CD JUSTITIA, en résidence à EPINAY-SOUS-SENART (Essonne), 3 bis-5 rue Jean Jaurès, soussigné,*

AGISSANT EN VERTU :

D'un acte notarié contenant prêt reçu en la forme authentique le 08.04.2016 par Maître

....., Notaire à

Garanti par :

Une inscription de privilège de prêteurs de deniers, publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL ESONNES (3^{ème} bureau) le 09.05.2016 sous les références volume 2016 V numéro 636, reprise pour ordre le 14.06.2016 sous les références volume 2016 D numéro 2643.

Une inscription d'une hypothèque conventionnelle, publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL ESONNES (3^{ème} bureau) le 09.05.2016 sous les références volume 2016 V numéro 636, reprise pour ordre le 14.06.2016 sous les références volume 2016 D numéro 2643.

D'un commandement de payer valant saisie immobilière et contenant avertissement et sommation signifié par acte du ministère de la SAS CD JUSTITIA en date du 23 septembre 2024.

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

Me suis transporté ce jour sur la commune de SAINT MICHEL SUR ORGE (91240) 4, rue de la Raie Tortue, Résidence les Tilleuls, à l'effet de dresser le Procès-Verbal descriptif du dit bien immobilier ci-après désigné et appartenant à :

Dont la requérante 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.
- Madame _____, locataire.

Les opérations de description ont débuté à 08 heures pour se terminer à 10 heures 45.

I. DESIGNATION GENERALE :

Sur la commune de SAINT MICHEL SUR ORGE (91240) 4, rue de la Raie Tortue.

1. Présentation du bien :

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés dépendent d'un ensemble immobilier situé sur la commune de SAINT MICHEL SUR ORGE (91240) 4, rue de la Raie Tortue cadastrés section AD

numéro 227, lots de copropriété 139, 289 et 408, lieudit 4, rue de la Raie Tortue d'une contenance de 01 ha 66 a 62 ca.

Lot numéro cent-trente-neuf (139) : dans le bâtiment F, escalier 4, au quatrième étage, un appartement à usage d'habitation comprenant : entrée, cuisine aménagée, cellier, séjour, salon, deux chambres, WC, salle de bain, balcon

Et les six cent quarante/cent millièmes (640/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro deux-cent-quatre-vingt-neuf (289) : dans le bâtiment F, au sous-sol, une cave portant le numéro 19.

Et les dix-sept/cent millièmes (17/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quatre-cent-huit (408) : dans le jardin, un emplacement de parking portant le numéro 88.

Et les vingt-cinq/cent millièmes (25/100000èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Sur l'immeuble : procès-verbal du cadastre en date du 24.10.1985 contenant remaniement cadastral suivant arrêté préfectoral du 04.10.1982 publié au troisième bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES le 24.01.1986 sous les références Volume 7 numéro 64.

Sur l'immeuble : état descriptif de division et règlement de copropriété.

L'immeuble a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété selon acte authentique reçu par Maître _____ Notaire à _____ le 10.03.1966 publié au 3ème bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES le 30.03.1966 sous les références Volume 12923 numéro 2.

Ledit état descriptif de division et règlement de copropriété a été modifié selon acte authentique reçu par Maître _____, Notaire à _____ le 05.07.1985, publié au 3ème bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES le 01.08.1985, sous les références Volume 1872 numéro 13.

Tels que lesdits biens s'entendent et comportent avec toutes leurs aisances et dépendances qui pourront être faites sans aucune exception, ni réserve.

2. Origine de Propriété :

Ces biens appartiennent à _____ au moyen de l'acquisition qu'il en a faite suivant adjudication par le ministère de Maître _____, Avocat au Barreau de l'Essonne aux termes d'un jugement d'adjudication rendu le 09.12.2015 du Tribunal de Grande Instance d'EVRY dont la copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL ESSONNES (3ème bureau)





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

Cuisine :

Sol : carrelage et plinthes faïencées, état correct.

Parois murales et plafond : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est équipée de :

Une porte palière en état correct.

A gauche en entrant : un tableau de fusibles.

Un interphone. Un disjoncteur. Un interrupteur. Un point lumineux.

Un mange-debout adossé au mur (façon console) pourvu de 3 tabourets hauts.

Des meubles de cuisine à mi-hauteur.

Dans la continuité : une paillasse alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur.

En partie basse : un placard.

A droite : un lave-vaisselle.

En partie haute : 2 placards.

Face à ces éléments : un plan de travail au centre duquel se trouve une plaque électrique 3 feux.

Au-dessus : une hotte aspirante.

Au-dessous : un four.

A droite et à gauche : des éléments de rangement de type tiroirs.

A gauche en partie haute : un four.

En extrémité de pièce : une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré protégée par un volet électrique à l'extérieur.

Une grille d'aération en cueillie de plafond.

Un autre point lumineux.



Cellier (en extrémité de cuisine à gauche) :

Sol : carrelage et plinthes faïencées, état correct.

Parois murales et plafond : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est équipée de :

Un espace recevant deux laves linges et 1 sèche-linge.

Des étagères.

Une arrivée d'eau et une évacuation d'eau.

Une poubelle murale.

Une vitre.

Des prises électriques.

Un point lumineux.



Pièce principale :

Sol : carrelage et plinthes faïencées, état correct.

Parois murales et plafond : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est équipée de :

Un ensemble de baies vitrées donnant sur un balcon, encadrement PVC, intérieur vitré surplombées par un coffrage enfermant un volet roulant en état correct.

A gauche : une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant, en état correct.

Face à la fenêtre : un grand placard fermant par 3 portes coulissantes pourvu de tringles et d'étagères.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs, téléphone, télévision, en état correct.

Le balcon est en état correct.

Le balcon est recouvert par une pelouse synthétique.







Couloir :

Sol : carrelage et plinthes faïencées, état correct.

Parois murales et plafond : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est équipée de :

Un interrupteur.

Un point lumineux.

Un placard mural en extrémité de couloir.

Cabinet d'aisance (première pièce à droite) :

Sol : carrelage, état correct.

Parois murales : carrelées.

Plafond : plâtre peint, état correct.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication.

Un cabinet d'aisance pourvu d'un réservoir à effet de chasse d'eau.

Un couvercle + un abattant.

Une grille d'aération en partie basse.

Une grille d'aération en partie haute.



Salle de bain :

Sol : carrelage, état correct.

Parois murales : carrelées.

Plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois.

A droite : un interrupteur.

Un meuble recevant une vasque alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur et deux tiroirs.

En partie haute : une armoire à pharmacie glacée ainsi qu'un spot.

Une grille d'aération en cueillie de plafond.

Une baignoire en résine alimentée en eau chaude – eau froide par un bloc de robinetterie de type mitigeur + pommeau + flexible, état correct.

Une protection vitrée en tête de baignoire.

Une grille d'aération en cueillie de plafond.



Chambre (fond gauche) :

Sol : parquet et plinthes en bois, état correct.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

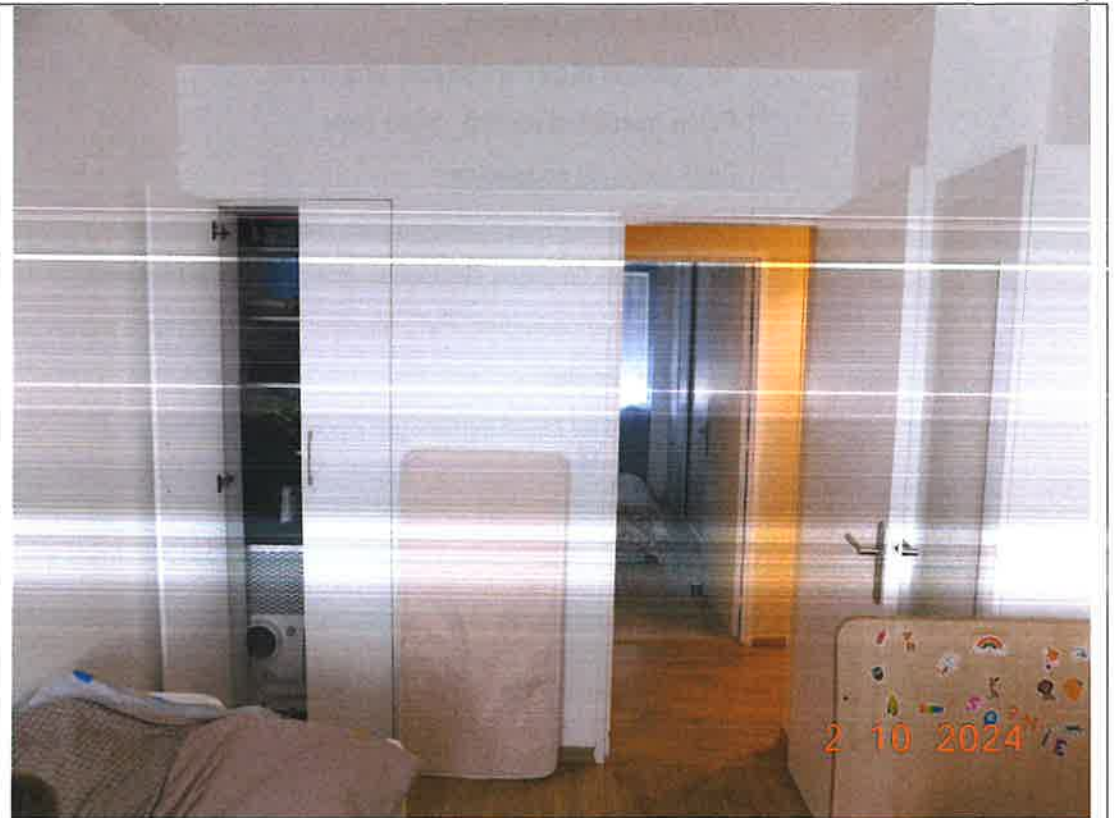
Une porte de communication en bois, état correct.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs, état correct.

Une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant électrique, en état.

Un petit placard mural fermant par 2 portes coulissantes.





Chambre (à droite) :

Sol : parquet et plinthes en bois, état correct.

Parois murales et plafond : plâtre peint.

Cette pièce est équipée de :

Une porte de communication en bois, état correct.

Un placard mural fermant par 2 portes coulissantes.

Un ensemble de prises électriques, interrupteurs, état correct.

Une fenêtre encadrement PVC, intérieur vitré surplombée par un coffrage enfermant un volet roulant électrique, en état.



III- RAPPORTS D'EXPERTISES :

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

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 17 pages.

Éric MARTINEZ

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° 2024-10-002

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



AMIANTE



ÉLECTRICITÉ



DPE



ERP



SURFACE CARREZ



Adresse de l'immeuble
4 RUE DE LA RAIE TORTUE
BAT F4
91240 ST MICHEL SUR ORGE

Date d'édition du dossier
16/10/2024
Donneur d'ordre



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

⁽¹⁰⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

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

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

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



Nos services de confiance

DIAG MAG

Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic



DIAG ZEN

Des questions sur votre rapport ? SAV postdiagnostic pour vous accompagner



DIAG PAY

Paiement direct en ligne



DIAG ASSIST

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



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

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble
4 RUE DE LA RAIE TORTUE
BAT F4
91240 ST MICHEL SUR ORGE

Date d'édition du dossier
16/10/2024
Donneur d'ordre

Réf. cadastrale
AD / 227
N° lot
139-289-408

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

Présence de matériaux et produits contenant de l'amiante (liste B)

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 : 15/10/2027
Location : 15/10/2030



DPE

324 kWh_{EP}/m²/an



E

324 kWh/m²/an



E

68 kg CO₂/m²/an

Limite de validité :
15/10/2034

Consommation en énergie finale : 309 kWh/m²/an



ERP

Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : Aucun – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non

Limite de validité :
03/04/2025



SURFACE PRIVATIVE

66,42 m²

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° 2024-10-002 #A

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

Listes A & B

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : 4 RUE DE LA RAIE TORTUE
BAT F4
91240 ST MICHEL SUR ORGE

Référence cadastrale : AD / 227

Lot(s) de copropriété : 139-289-408 N° étage : 4

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 :

Identification :

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 : 01/01/2024 au 31/12/2024

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



www.agendadiagnostics.fr

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



RÉALISATION DE LA MISSION

| | |
|-----------------------------|--|
| N° de dossier : | 2024-10-002 #A |
| Ordre de mission du : | 02/10/2024 |
| | 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 (Commissaire de Justi), Locataires |
| Document(s) fourni(s) : | Aucun |
| Moyens mis à disposition : | Aucun |
| Laboratoire(s) d'analyses : | Sans objet |
| Commentaires : | Néant |

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence d'amiante
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à 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 a été repéré des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante.**

Récapitulatif des matériaux et produits contenant de l'amiante

Le tableau ci-dessous récapitule les composants de la construction où il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. La liste et la localisation de tous les matériaux et produits repérés sont détaillées dans la suite du document.

| ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION | | | | | |
|--|-----------------------------------|---|-----------------------------|-----|---|
| N° | DÉSIGNATION | Localisation | Méthode | O/R | Photo |
| Conduits, canalisations et équipements intérieurs | | | | | |
| 15 | Conduit vide ordure Fibres ciment | Appartement 4ème étage Cellier Séchoir | Sur décision de l'opérateur | EP |  |

Méthode : Après analyse = Prélèvement d'un échantillon représentatif du matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité
 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 / Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la liste B)

O/R : Cette colonne indique les obligations réglementaires et recommandations de gestion liées à l'état de conservation de chaque matériau ou produit

EP : Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)


AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012)

AC2 : Action corrective de 2nd niveau (arrêté du 12/12/2012)

EVP : Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

SNE : Surveillance du niveau d'empoussièrment dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

TCR : Travaux de confinement ou retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique)

 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/amiante-guide-des-pathologies.html>

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

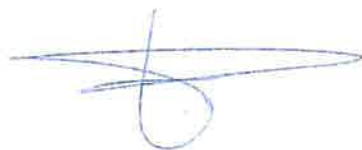
Visite effectuée le **02/10/2024**

Opérateur de repérage : **Bruno VERDIER**

Rapport rédigé à **LARCHANT**, le **16/10/2024**

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

Signature de l'opérateur de repérage



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.

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

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

CONDITIONS DE RÉALISATION DU REPÉRAGE

Programme de repérage réglementaire

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

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

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

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

| Composant de la construction | Partie du composant |
|--|---|
| 1. Parois verticales intérieures | |
| Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs) | Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, 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 |
| 2. Planchers et plafonds | |
| Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres | Enduits projetés, panneaux collés ou vissés |
| Planchers | Dalles de sol |
| 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs | |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) | Conduits, enveloppes de calorifuges |
| Clapets/volets coupe-feu | Clapets, volets, rebouchage |
| Portes coupe-feu | Joints (tresses, bandes) |
| Vide-ordures | Conduits |
| 4. Éléments extérieurs | |
| Toitures | Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux |
| Bardages et façades légères | Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment) |
| Conduits en toiture et façade | Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée |

Modes opératoires

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

Conditions d'inaccessibilité

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

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

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

Constatations diverses

Cave non visitée






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'explicitier la terminologie et les pictogrammes utilisés dans les tableaux de résultats.

Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

| CARACTÉRISTIQUE | Identifiant | Commentaire |
|---------------------------|---|--|
| Élément de construction | N° | Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire |
| | Désignation | Description courante de l'élément de construction |
| | Composant / Partie du composant | Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage') |
| Sondages et prélèvements | Px | Référence du prélèvement |
| | Dx | Référence de la décision opérateur (DO) |
| | Zx | Référence de la zone présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO) Une ZPSO est la partie d'un immeuble bâti dont les ouvrages ou parties d'ouvrage sont semblables. Chaque ZPSO comporte un ou plusieurs prélèvement(s) ou décision(s) de l'opérateur. Le récapitulatif des ZPSO figure au tout début des Annexes. |
| |  | Prélèvement : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amianté |
| |  | Prélèvement négatif, en contradiction avec la ZPSO à laquelle il est rattaché, qui est amiantée |
| |  | Sondage : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amianté Le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif. |
| |  | 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 ^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012) |
| | | AC2 : Action corrective de 2 nd niveau (arrêté du 12/12/2012) |
| | Obligations réglementaires | EVP : Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique) |
| | | SNE : Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique) |
| | TCR : Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique) | |

Locaux visités & matériaux et produits repérés

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


| LOCAL | Élément de construction | | | Sondages et prélèvements |
|--|-------------------------|-----------------------------------|--|---|
| | N° | Désignation | Photo | |
| Appartement 4ème étage Cuisine | 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 Carrelage | | |
| Appartement 4ème étage Cellier Séchoir | 15 | Conduit vide ordure Fibres ciment |  | D1 / Z1   |
| | 19 | Mur Plâtre Peinture (A) | | |
| | 20 | Mur Plâtre Peinture (B) | | |
| | 21 | Mur Plâtre Peinture (C) | | |
| | 22 | Mur Plâtre Peinture (D) | | |
| | 23 | Plafond Plâtre Peinture | | |
| Appartement 4ème étage Salon-Salle à manger | 26 | Sol Béton Carrelage | | |
| | 32 | Mur Plâtre Peinture (A) | | |
| | 33 | Mur Plâtre Peinture (B) | | |
| | 34 | Mur Plâtre Peinture (C) | | |
| | 35 | Mur Plâtre Peinture (D) | | |
| Appartement 4ème étage Couloir | 36 | Plafond Plâtre Peinture | | |
| | 39 | Sol Béton Bois | | |
| | 45 | Mur Plâtre Peinture (A) | | |
| | 46 | Mur Plâtre Peinture (B) | | |
| | 47 | Mur Plâtre Peinture (C) | | |
| | 48 | Mur Plâtre Peinture (D) | | |
| Appartement 4ème étage Chambre 1 | 49 | Plafond Plâtre Peinture | | |
| | 52 | Sol Béton Bois | | |
| | 58 | Mur Plâtre Peinture (A) | | |
| | 59 | Mur Plâtre Peinture (B) | | |
| Appartement 4ème étage Chambre 2 | 60 | Mur Plâtre Peinture (C) | | |
| | 61 | Mur Plâtre Peinture (D) | | |
| | 62 | Plafond Plâtre Peinture | | |
| | 65 | Sol Béton Bois | | |
| Appartement 4ème étage Chambre 2 | 71 | Mur Plâtre Peinture (A) | | |
| | 72 | Mur Plâtre Peinture (B) | | |
| | 73 | Mur Plâtre Peinture (C) | | |
| | 74 | Mur Plâtre Peinture (D) | | |
| | 75 | Plafond Plâtre Peinture | | |

| LOCAL | Élément de construction | | | Sondages et prélèvements |
|--|-------------------------|-------------------------|-------|--------------------------|
| | N° | Désignation | Photo | |
| Appartement 4ème étage Salle de bains | 78 | Sol Béton Bois | | |
| | 84 | Mur Plâtre Faience (A) | | |
| | 85 | Mur Plâtre Faience (B) | | |
| | 86 | Mur Plâtre Faience (C) | | |
| | 87 | Mur Plâtre Faience (D) | | |
| | 88 | Plafond Plâtre Peinture | | |
| Appartement 4ème étage Toilettes WC | 91 | Sol Béton Carrelage | | |
| | 97 | Mur Plâtre Faience (A) | | |
| | 98 | Mur Plâtre Faience (B) | | |
| | 99 | Mur Plâtre Faience (C) | | |
| | 100 | Mur Plâtre Faience (D) | | |
| | 101 | Plafond Plâtre Peinture | | |
| | 104 | 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

| ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION | | Localisation | | ZPSO/ ZH | DO | EC | Préco | Photo |
|--|--------------------------------|---|-------|-------------|----|----|-------|---|
| N° | COMPOSANT / PARTIE | Local | Paroi | | | | | |
| 15 | Vide-ordures / Conduits | Appartement 4ème étage Cellier Séchoir | | Z1/A | D1 | | EP |  |
| <u>Justification</u> : Jugement personnel de l'opérateur (connaissance du matériau ou produit) | | | | | | | | |

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

Néant

ANNEXES

Obligations liées à l'état de conservation des matériaux et produits

MATÉRIAUX ET PRODUITS DE LA LISTE B

Il s'agit des matériaux et produits autres que les flocages, les calorifugeages et les faux plafonds.

Critères utilisés dans la grille d'évaluation

En cas de présence de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante (MPCA), les propriétaires doivent faire évaluer leur état de conservation par un opérateur de repérage certifié, au moyen d'une grille d'évaluation définie par arrêté ministériel (article R1334-21 du Code de la Santé Publique, arrêté du 12/12/2012).

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte : les agressions physiques intrinsèques au local ou zone (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ; la sollicitation des matériaux et produits liée à l'usage des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte. Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, un défaut d'entretien des équipements, etc...

Recommandations réglementaires

En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation et du risque de dégradation des produits et matériaux contenant de l'amiante, le rapport de repérage émet des recommandations de gestion adaptées aux besoins de protection des personnes (arrêté du 12/12/2012) :

■ EP : Évaluation périodique

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit.

Cette évaluation périodique consiste à :

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

Nous préconisons une périodicité de 3 ans, comme pour les MPCA de la liste A.

■ AC1 : Action corrective de 1^{er} niveau

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés. Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

Cette action corrective consiste à :

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.

■ AC2 : Action corrective de 2nd niveau

Le type de matériau ou produit, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action concernant l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation.

Cette action corrective consiste à :

- Prendre, tant que les mesures de protection ou de retrait n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante ; cela peut consister à adapter voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante ; durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique ;
- Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En cas de travaux de confinement ou de retrait

Lorsque des travaux de confinement ou de retrait de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiments occupés ou fréquentés, le propriétaire doit faire procéder à un **examen visuel** de l'état des surfaces traitées par un opérateur

de repérage certifié, ainsi qu'à une **mesure d'empoussièrement** dans l'air (qui doit être inférieur ou égal à 5 fibres/litre) après démantèlement du dispositif de confinement (article R1334-29-3 du Code de la Santé Publique).

Notice d'information

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

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

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

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

Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes, renseignez-vous auprès de votre mairie ou votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME directement accessible sur le site Internet www.sinoe.org.

Zones présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO)

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

| ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION | | Localisation | | P/D | Commentaire |
|---|-----------------------------------|--|-------|-----|-------------|
| N° | DÉSIGNATION | Local | Paroi | | |
| Z1 : Conduit vide ordure Fibres ciment | | | | | |
| 15 | Conduit vide ordure Fibres ciment | Appartement 4ème étage Cellier Séchoir | | D1 | |

P/D : Prélèvement / Décision opérateur

Rapports précédemment réalisés

Néant

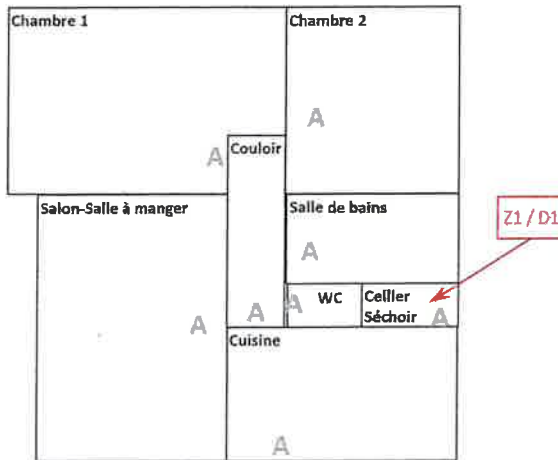
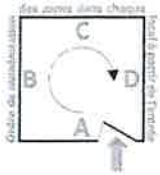
Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement - 4ème étage

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

| | | | | |
|--|--------------------|-----------------------|--|--|
| PLANCHE DE REPERAGE USUEL | | | <i>Adresse de l'immeuble :</i> 4 RUE DE LA RAIE TORTUE BAT F4 91240 ST MICHEL SUR ORGE | |
| <i>N° dossier :</i> 2024-10-002 #A | | | | |
| <i>N° planche :</i> 1/1 | <i>Version :</i> 1 | <i>Type :</i> Croquis | | |
| <i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic | | | <i>Bâtiment – Niveau :</i> Appartement - 4ème étage | |

Document sans échelle remis à titre indicatif





CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

cabinet.verdier@orange.fr

Dossier N° 2024-10-002 #E1

État de l'installation intérieure d'électricité

DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : 4 RUE DE LA RAIE TORTUE
BAT F4
91240 ST MICHEL SUR ORGE

Référence cadastrale : AD / 227

Lot(s) de copropriété : 139-289-408

Type d'immeuble : Appartement

Année de construction : 1948 - 1974

Année de l'installation : > 15 ans

Distributeur d'électricité : Enedis



Étage : 4 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 :

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

Propriétaire :

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 : 01/01/2024 au 31/12/2024

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 : 2024-10-002 #E1

Ordre de mission du : 02/10/2024

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 (Commissaire de Justi), Locataires



www.agendadiagnostics.fr

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





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 |
|--|---|---|
| 3 / B.4.3 i | Le courant assigné de l'interrupteur assurant la coupure de l'ensemble de l'installation n'est pas adapté. <u>Localisation</u> : Appareil général de commande et de protection | |
| 3 / B.4.3 j1 | Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. <u>Localisation</u> : Protection différentielle |  |

■ 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) SOCLE DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF À COURANT DIFFÉRENTIEL RÉSIDUEL À HAUTE SENSIBILITÉ

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



| DOMAINE / N° ARTICLE | Libellé des informations | Photo |
|----------------------|--|-------|
| IC / B.11 c1 | L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm. | |

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

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

| | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés | Motifs |
|-------------|---|----------------|
| 4 / B.5.3 a | Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire | Non vérifiable |

(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 **02/10/2024**

Opérateur de diagnostic : **Sophie VERDIER**

État rédigé à **LARCHANT**, le **16/10/2024**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 15/10/2027**

Location : **Six ans, jusqu'au 15/10/2030**

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 PUIX (15 MM MINIMUM)

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

ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

| Caractéristique | Valeur |
|-----------------|--------------------------------|
| Localisation | Appartement 4ème étage Cuisine |
| Calibre | 15 / 45 A |



| Caractéristique | Valeur |
|----------------------|---------------|
| Intensité de réglage | 30 A |
| Différentiel | 500 mA |

AUTRE DISPOSITIF DE COUPURE D'URGENCE

Il s'agit d'un dispositif autre que le disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, le disjoncteur général.

| Caractéristique | Valeur |
|-----------------|-------------------------------|
| Localisation | Tableau de répartition |
| Type d'appareil | Interrupteur |
| Calibre | 40 A |

INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

| Caractéristique | Valeur |
|--|---|
| Résistance | 1 Ω |
| Section de la dérivation individuelle de terre | $\geq 6 \text{ mm}^2$ |

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

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

| Quantité | Type d'appareil | Calibre de l'appareil | Sensibilité du différentiel |
|----------|---------------------|-----------------------|-----------------------------|
| 1 | Interrupteur | 40 A | 30 mA |

TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

| Caractéristique | Valeur |
|---|---|
| Localisation | Appartement 4ème étage Cuisine |
| Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation | Cuivre $\geq 10 \text{ mm}^2$ |

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2491E3633469L](#)
Etabli le : 16/10/2024
Valable jusqu'au : 15/10/2034

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>

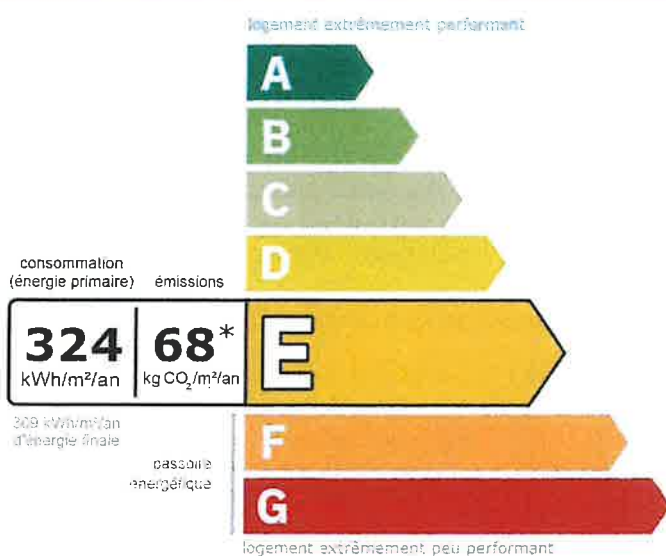


Adresse : **4 RUE DE LA RAIE TORTUE BAT F4**
91240 ST MICHEL SUR ORGE
Etage : 4, N° de lot: 139-289-408

Type de bien : Appartement
Année de construction : 1948 - 1974
Surface de référence : **66.42 m²**

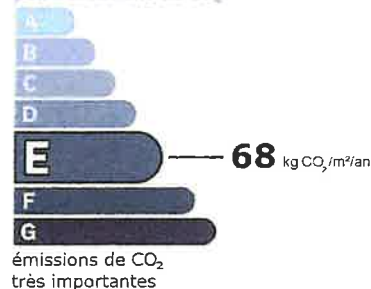
Propriétaire
Adresse :

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 4 539 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 23 516 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

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

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, refroidissement, auxiliaires) voir p.3 pour voir les détails par poste



entre **1 690 €** et **2 330 €** 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

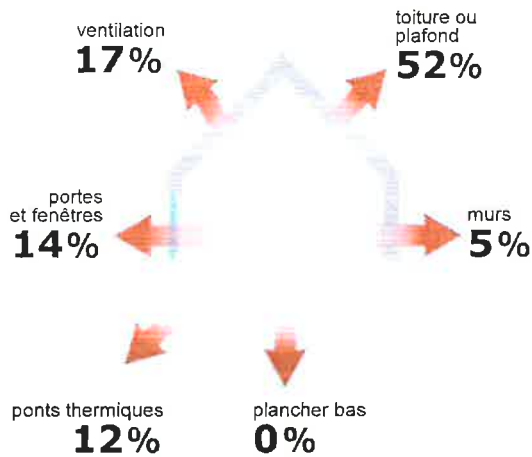
CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES
10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT
tel : 01 60 55 09 39

Diagnosticteur : BRUNO VERDIER
Email : cabinet.verdier@orange.fr
N° de certification : C0095
Organisme de certification : LCC Qualixpert



Le Cabinet de diagnostiqueur est responsable de la vérification du DPE. Toute la partie du Règlement général des conditions générales de vente (RGV) qui concerne les données personnelles (RGV) est accessible sur le site internet du Cabinet de diagnostiqueur. Les 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 de limitation de l'utilisation de vos données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contact » ou (Cabinet de diagnostiqueur) info@agenda-diagnostics.com

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable après 2012

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.



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage | Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire) | | Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses |
|--|---|--|---|--------------------------|
| chauffage | Gaz Naturel | 18 187 (19 167 é.f.) | entre 1 430 € et 1 950 € | 85 % |
| eau chaude | Gaz Naturel | 1 586 (1 586 é.f.) | entre 120 € et 170 € | 7 % |
| refroidissement | | | | 0 % |
| éclairage | Electrique | 289 (126 é.f.) | entre 30 € et 60 € | 2 % |
| auxiliaires | Electrique | 1 493 (619 é.f.) | entre 110 € et 150 € | 6 % |
| énergie totale pour les usages recensés : | | 21 555 kWh (20 548 kWh é.f.) | entre 1 690 € et 2 330 € par an | 85 % |

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 108ℓ par jour.

▲ 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 -20% sur votre facture **soit -420€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 108ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

44ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture **soit -60€ par an**

Astuces





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








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

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

Vue d'ensemble du logement





| | description | isolation |
|---|--|---------------------|
|  Murs | Inconnu (à structure lourde) avec isolation extérieure (6 cm) donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur | insuffisante |
|  Plancher bas | Néant | |
|  Toiture/plafond | Plafond structure inconnu (sous terrasse) donnant sur l'extérieur (terrasse) | insuffisante |
|  Portes et fenêtres | Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants pvc / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 16 mm et volets roulants pvc / Paroi en polycarbonate, / Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, simple vitrage / Porte(s) pvc opaque pleine | |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|---|---|
|  Chauffage | Chaudière collective gaz à condensation installée à partir de 2016 régulée. Emetteur(s): plancher chauffant |
|  Eau chaude sanitaire | Combiné au système de chauffage |
|  Climatisation | Néant |
|  Ventilation | VMC SF Auto réglable après 2012 (collective) |
|  Pilotage | Sans système d'intermittence |

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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




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

1

Les travaux essentiels



Montant estimé : 8000 à 12100€

| Lot | Description | Performance recommandée |
|---|---|---------------------------|
|  Plafond | Isolation des plafonds par l'extérieur. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété | R > 5 m ² .K/W |

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 1800 à 2700€

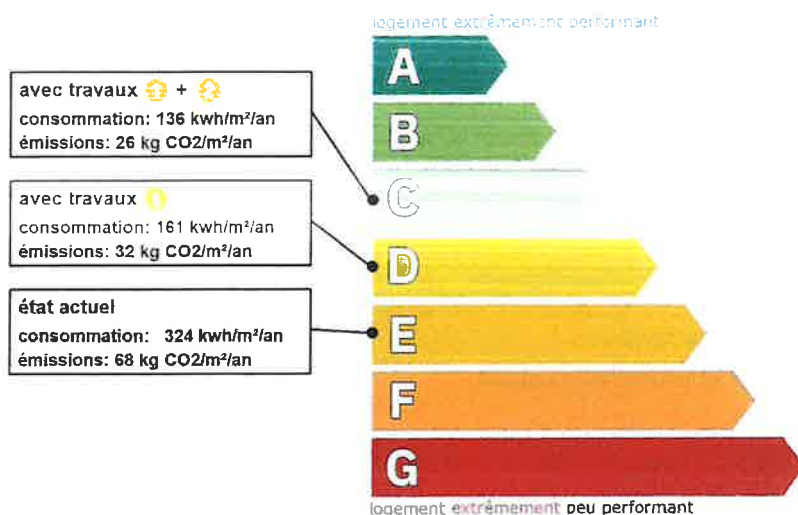
| Lot | Description | Performance recommandée |
|--|--|---|
|  Ventilation | Installer une VMC hygroréglable type A et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe ▲ Travaux à réaliser par la copropriété | |
|  Portes et fenêtres | Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | Uw = 1,3 W/m ² .K, Sw = 0,42 |

Commentaires :

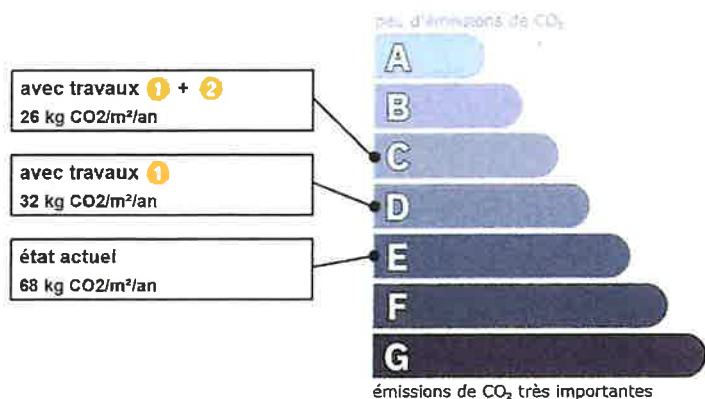
Néant

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 travaux :

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

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité



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

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

Fiche technique du logement

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

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

| | |
|---|---|
| Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1] | Justificatifs fournis pour établir le DPE : |
| Référence du DPE : 2024-10-002 | Diag Carrez/Boutin |
| Date de visite du bien : 02/10/2024 | Relevé de propriété |
| Invariant fiscal du logement : Non communiqué | Permis de construire |
| Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale AD, Parcelle(s) n° 227 | |
| Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : 3CL-DPE 2021 | |
| Numéro d'immatriculation de la copropriété : Non communiqué | |

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

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

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



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
- Etude thermique réglementaire
- Infiltrométrie
- Rapport mentionnant la composition des parois
- 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 | 60 m |

| | | |
|------------------------------------|--------------------|-------------|
| Type de bien | 🔍 Observé / mesuré | Appartement |
| Année de construction | ≈ Estimé | 1948 - 1974 |
| Surface de référence du logement | 🔍 Observé / mesuré | 66,42 m² |
| Surface de référence de l'immeuble | 🔍 Observé / mesuré | 10378 m² |
| 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 |
|------------------------------------|---|--|
| Mur 1 Nord, Sud | Surface du mur | 🔍 Observé / mesuré 22,3 m² |
| | Type de local adjacent | 🔍 Observé / mesuré l'extérieur |
| | Matériau mur | 🔍 Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde) |
| | Isolation | 🔍 Observé / mesuré oui |
| | Epaisseur isolant | 🔍 Observé / mesuré 6 cm |
| | U _{mur0} (paroi inconnue) | ❌ Valeur par défaut 2,5 W/m².K |
| Mur 2 Nord, Est | Surface du mur | 🔍 Observé / mesuré 16,05 m² |
| | Type de local adjacent | 🔍 Observé / mesuré des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface A _{iu} | 🔍 Observé / mesuré 29,35 m² |
| | Etat isolation des parois A _{iu} | 🔍 Observé / mesuré non isolé |
| | Surface A _{ue} | 🔍 Observé / mesuré 15,7 m² |
| | Etat isolation des parois A _{ue} | 🔍 Observé / mesuré isolé |
| | Matériau mur | 🔍 Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde) |
| | Isolation | 🔍 Observé / mesuré inconnue |
| Année de construction/rénovation | ❌ Valeur par défaut 1948 - 1974 | |
| U _{mur0} (paroi inconnue) | ❌ Valeur par défaut 2,5 W/m².K | |
| Plafond | Surface de plancher haut | 🔍 Observé / mesuré 67 m² |
| | Type de local adjacent | 🔍 Observé / mesuré l'extérieur (terrasse) |
| | Type de ph | 🔍 Observé / mesuré Plafond structure inconnu (sous terrasse) |
| | Isolation | 🔍 Observé / mesuré inconnue |
| | Année de construction/rénovation | ❌ Valeur par défaut 1948 - 1974 |
| Fenêtre 1 Sud | Surface de baies | 🔍 Observé / mesuré 5,3 m² |
| | Placement | 🔍 Observé / mesuré Mur 1 Nord, Sud |
| | Orientation des baies | 🔍 Observé / mesuré Sud |
| | Inclinaison vitrage | 🔍 Observé / mesuré vertical |
| | Type ouverture | 🔍 Observé / mesuré Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | 🔍 Observé / mesuré PVC |
| | Type de vitrage | 🔍 Observé / mesuré double vitrage |
| | Epaisseur lame air | 🔍 Observé / mesuré 16 mm |
| | Présence couche peu émissive | 🔍 Observé / mesuré non |
| | Gaz de remplissage | 🔍 Observé / mesuré Argon / Krypton |
| | Positionnement de la menuiserie | 🔍 Observé / mesuré au nu intérieur |
| Fenêtre 2 Sud | Largeur du dormant menuiserie | 🔍 Observé / mesuré Lp: 10 cm |
| | Type volets | 🔍 Observé / mesuré Volets roulants PVC (tablier > 12mm) |
| | Type de masques proches | 🔍 Observé / mesuré Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | 🔍 Observé / mesuré Absence de masque lointain |
| | Surface de baies | 🔍 Observé / mesuré 0,8 m² |
| | Placement | 🔍 Observé / mesuré Mur 1 Nord, Sud |

| | | | |
|---------------------------------|---------------------------------|--------------------|--|
| | Orientation des baies | 🔍 Observé / mesuré | Sud |
| | Inclinaison vitrage | 🔍 Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | 🔍 Observé / mesuré | Paroi en polycarbonate |
| | Positionnement de la menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Type de masques proches | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Fenêtre 3 Nord | Surface de baies | 🔍 Observé / mesuré | 4,75 m ² |
| | Placement | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud |
| | Orientation des baies | 🔍 Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage | 🔍 Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | 🔍 Observé / mesuré | Fenêtres battantes |
| | Type menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | PVC |
| | Type de vitrage | 🔍 Observé / mesuré | double vitrage |
| | Epaisseur lame air | 🔍 Observé / mesuré | 16 mm |
| | Présence couche peu émissive | 🔍 Observé / mesuré | non |
| | Gaz de remplissage | 🔍 Observé / mesuré | Argon / Krypton |
| | Positionnement de la menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Type volets | 🔍 Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier > 12mm) |
| | Type de masques proches | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque lointain |
| Fenêtre 4 Nord | Surface de baies | 🔍 Observé / mesuré | 1,35 m ² |
| | Placement | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud |
| | Orientation des baies | 🔍 Observé / mesuré | Nord |
| | Inclinaison vitrage | 🔍 Observé / mesuré | vertical |
| | Type ouverture | 🔍 Observé / mesuré | Fenêtres coulissantes |
| | Type menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | Métal sans rupteur de ponts thermiques |
| | 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 |
| | Porte-fenêtre Sud | Surface de baies | 🔍 Observé / mesuré |
| Placement | | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud |
| Orientation des baies | | 🔍 Observé / mesuré | Sud |
| Inclinaison vitrage | | 🔍 Observé / mesuré | vertical |
| Type ouverture | | 🔍 Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes |
| Type menuiserie | | 🔍 Observé / mesuré | PVC |
| Type de vitrage | | 🔍 Observé / mesuré | double vitrage |
| Epaisseur lame air | | 🔍 Observé / mesuré | 16 mm |
| Présence couche peu émissive | | 🔍 Observé / mesuré | non |
| Gaz de remplissage | | 🔍 Observé / mesuré | Argon / Krypton |
| Positionnement de la menuiserie | | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Largeur du dormant menuiserie | | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| Type volets | | 🔍 Observé / mesuré | Volets roulants PVC (tablier > 12mm) |
| Type de masques proches | | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque proche |
| Type de masques lointains | | 🔍 Observé / mesuré | Absence de masque lointain |

| | | | |
|------------------|----------------------------------|--------------------|---|
| Porte | Surface de porte | 🔍 Observé / mesuré | 1,85 m² |
| | Placement | 🔍 Observé / mesuré | Mur 2 Nord, Est |
| | Type de local adjacent | 🔍 Observé / mesuré | des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Aiu | 🔍 Observé / mesuré | 29.35 m² |
| | Etat isolation des parois Aiu | 🔍 Observé / mesuré | non isolé |
| | Surface Aue | 🔍 Observé / mesuré | 15.7 m² |
| | Etat isolation des parois Aue | 🔍 Observé / mesuré | isolé |
| | Nature de la menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | Porte simple en PVC |
| | Type de porte | 🔍 Observé / mesuré | Porte opaque pleine |
| | Présence de joints d'étanchéité | 🔍 Observé / mesuré | oui |
| Pont Thermique 1 | Positionnement de la menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Largeur du dormant menuiserie | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Type de pont thermique | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud / Porte-fenêtre Sud |
| | Type isolation | 🔍 Observé / mesuré | ITE |
| | Longueur du PT | 🔍 Observé / mesuré | 7 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Position menuiseries | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 2 | Type de pont thermique | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud / Fenêtre 1 Sud |
| | Type isolation | 🔍 Observé / mesuré | ITE |
| | Longueur du PT | 🔍 Observé / mesuré | 11 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| Pont Thermique 3 | Position menuiseries | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Type de pont thermique | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud / Fenêtre 2 Sud |
| | Type isolation | 🔍 Observé / mesuré | ITE |
| Pont Thermique 4 | Longueur du PT | 🔍 Observé / mesuré | 3,8 m |
| | Position menuiseries | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Type de pont thermique | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud / Fenêtre 3 Nord |
| | Type isolation | 🔍 Observé / mesuré | ITE |
| Pont Thermique 5 | Longueur du PT | 🔍 Observé / mesuré | 10,1 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 10 cm |
| | Position menuiseries | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur |
| | Type de pont thermique | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud / Fenêtre 4 Nord |
| Pont Thermique 6 | Type isolation | 🔍 Observé / mesuré | ITE |
| | Longueur du PT | 🔍 Observé / mesuré | 4,6 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | 🔍 Observé / mesuré | Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | 🔍 Observé / mesuré | au nu intérieur |
| Pont Thermique 7 | Type PT | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud / Plafond |
| | Type isolation | 🔍 Observé / mesuré | ITE / inconnue |
| | Longueur du PT | 🔍 Observé / mesuré | 16 m |
| Pont Thermique 7 | Type PT | 🔍 Observé / mesuré | Mur 1 Nord, Sud / Plancher Int. |
| | Type isolation | 🔍 Observé / mesuré | ITE / non isolé |
| | Longueur du PT | 🔍 Observé / mesuré | 7 m |

Systemes

| Donnée d'entrée | | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|-----------------|---------------------|----------------------|---------------------------------|
| Ventilation | Type de ventilation | 🔍 Observé / mesuré | VMC SF Auto réglable après 2012 |

| | | | | |
|---|---|--|--|---|
| | Année installation |  Observé / mesuré | 2016 (estimée en fonction de la marque et du modèle) | |
| | 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 | |
| | Surface chauffée |  Observé / mesuré | 66,42 m² | |
| | Nombre de niveaux desservis |  Observé / mesuré | 4 | |
| | Type générateur |  Observé / mesuré | Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016 | |
| | Année installation générateur |  Observé / mesuré | 2017 (estimée en fonction de la marque et du modèle) | |
| | Energie utilisée |  Observé / mesuré | Gaz Naturel | |
| | Cper (présence d'une ventouse) |  Observé / mesuré | non | |
| | Pn générateur |  Observé / mesuré | 485 kW | |
| | Présence d'une veilleuse |  Observé / mesuré | non | |
| | Chaudière murale |  Observé / mesuré | non | |
| | Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement |  Observé / mesuré | oui | |
| | Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion |  Observé / mesuré | non | |
| | Type émetteur |  Observé / mesuré | Plancher chauffant | |
| | Température de distribution |  Observé / mesuré | inférieure à 65°C | |
| | Année installation émetteur |  Observé / mesuré | Inconnue | |
| | Type de chauffage |  Observé / mesuré | central | |
| | Equipement d'intermittence |  Observé / mesuré | Sans système d'intermittence | |
| | Présence comptage |  Observé / mesuré | 0 | |
| | Eau chaude sanitaire | Nombre de niveaux desservis |  Observé / mesuré | 4 |
| | | Type générateur |  Observé / mesuré | Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016 |
| Année installation générateur | |  Observé / mesuré | 2017 (estimée en fonction de la marque et du modèle) | |
| Energie utilisée | |  Observé / mesuré | Gaz Naturel | |
| Type production ECS | |  Observé / mesuré | Chauffage et ECS | |
| Présence d'une veilleuse | |  Observé / mesuré | non | |
| Chaudière murale | |  Observé / mesuré | non | |
| Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement | |  Observé / mesuré | oui | |
| Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion | |  Observé / mesuré | non | |
| Pn | |  Observé / mesuré | 485 kW | |
| Type de distribution | |  Observé / mesuré | Réseau collectif isolé avec traçage | |
| Bouclage pour ECS | |  Observé / mesuré | oui | |
| 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 immeuble obtenue à l'aide des tantièmes généraux et des tantièmes du lot.
Absence d'information sur une éventuelle isolation du toit terrasse.

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 ses données personnelles (nom, prénom, adresse, coordonnées de contact) et les 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

2491E3633469L



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° 2024-10-002 #R

État des risques et pollutions (ERP)



Référence : 2024-10-002
Réalisé par Bruno VERDIER
Pour le compte de CABINET AGENDA S.B.V.
EXPERTISES

Date de réalisation : 4 octobre 2024 (Véhicule € rose)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral
N° 2020-DDT-SE-405 du 22 décembre 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
4 Rue René Tardieu - BAT F4
91240 Saint-Michel-Lévy-Grisy

Référence(s) cadastrale(s):
AD0227

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur
MR DANIEL KANIA



SYNTHESES

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 |
| Pollu | Trondolite | synthèse | 14/05/17 | Oui | non |
| | Zonage de retrait / gonflement des argiles | | | Oui | |
| | Zonage de retrait / gonflement des argiles | | | Oui | |
| Commune non concernée par la réglementation d'information des acquéreurs locataires (IAL) du 22/12/2020 | | | | | |
| Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS) | | | | Concerné | Détails |
| Zonage du retrait / gonflement des argiles | | | | Oui | Alés Fort |
| Type d'exposition au bruit | | | | Non | |
| Bases Basol /cpe | | | | Oui | 6 sites* à - de 500 mètres |

*Le chiffre ne comprend pas les sites non dépollués de la commune

- 1) Zonage soumis de la Préfecture de Seine-et-Marne aux articles R593 et 6 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n° 2010-1244 et n° 2010-1335 du 22 octobre 2010 à partir du 14/11/2010 et du 22 octobre 2010 pour les règles de construction parasismique - EUPROCODE 91
- 2) Clauses de responsabilité au regard des zones à potentiel sismique en territoire urbain (arrêté préfectoral n° 2010-01-01 du 12/01/2010) et de la carte d'occupation du territoire (Décret n° 2010-04-01 du 4/04/2010) - 8 communes de la Seine-et-Marne (arrêté préfectoral n° 2010-01-01 du 12/01/2010)
- 3) Informations cartographiques consultables en ligne sur le site : <http://www.gispublic.com> (pour les communes de la Seine-et-Marne)

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.









www.agendadiagnostics.fr

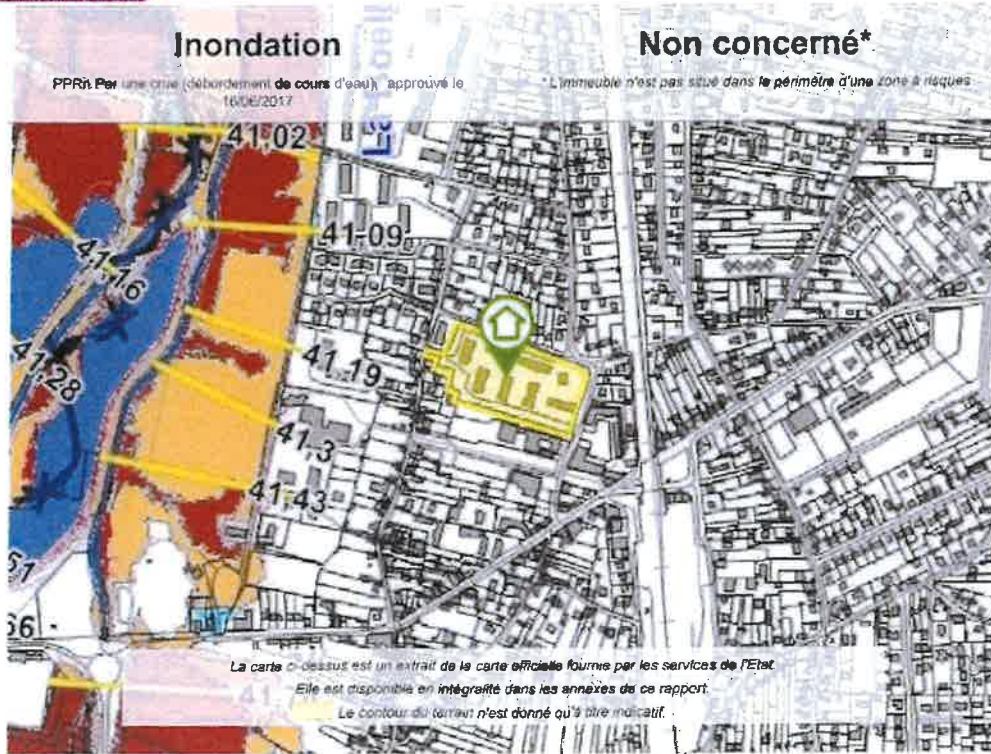
Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 5.000 € - SIRET : 498 803 923 00032 - APE : 7120B



Ainsi que les informations contenues dans ce tableau de synthèse sont destinées à titre informatif et ne sont pas détaillées dans ce document.

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

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



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 | J.O. | Indemnisé |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 03/06/2022 | 05/06/2022 | 11/06/2022 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 19/06/2021 | 20/06/2021 | 02/07/2021 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2018 | 30/09/2018 | 09/08/2019 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 06/07/2001 | 07/07/2001 | 01/12/2001 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 25/12/1999 | 20/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Mouvement de terrain | | | | |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/10/1997 | 31/12/1998 | 14/07/1999 | <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"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 05/08/1997 | 06/08/1997 | 28/03/1998 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/11/1992 | 30/09/1997 | 28/03/1998 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 31/05/1992 | 31/08/1992 | 17/10/1992 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/01/1991 | 31/10/1992 | 07/02/1993 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/06/1989 | 31/12/1990 | 12/06/1991 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 23/07/1988 | 23/07/1988 | 02/11/1988 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 25/07/1984 | 25/07/1984 | 18/10/1984 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 03/04/1983 | 18/04/1983 | 24/06/1983 | <input type="checkbox"/> |

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

Préfecture : Evry - Essonne
Commune : Saint-Michel-sur-Orge

Adresse de l'immeuble :
4 Rue Rate Tortue - BAT F4
Parcelle(s) : AD0227
91240 Saint-Michel-sur-Orge
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

Acquéreur : _____

MR DANIEL KANIA

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 04/10/2024 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 Par une crue (débordement de cours d'eau), approuvé le 16/06/2017
- 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

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 2019-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 facteurs d'informations sur les sols (SIS) a été instituée le 26 octobre 2020. L'état des indices naturels et technologiques dans les communes énumérées à l'article 1 doit donc intégrer des éléments à caractère géologique, géomorphologique, géologique et notarié.

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-classées/Information-Acquéreurs-Locataires>

Article 4 :

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

Article 5 :

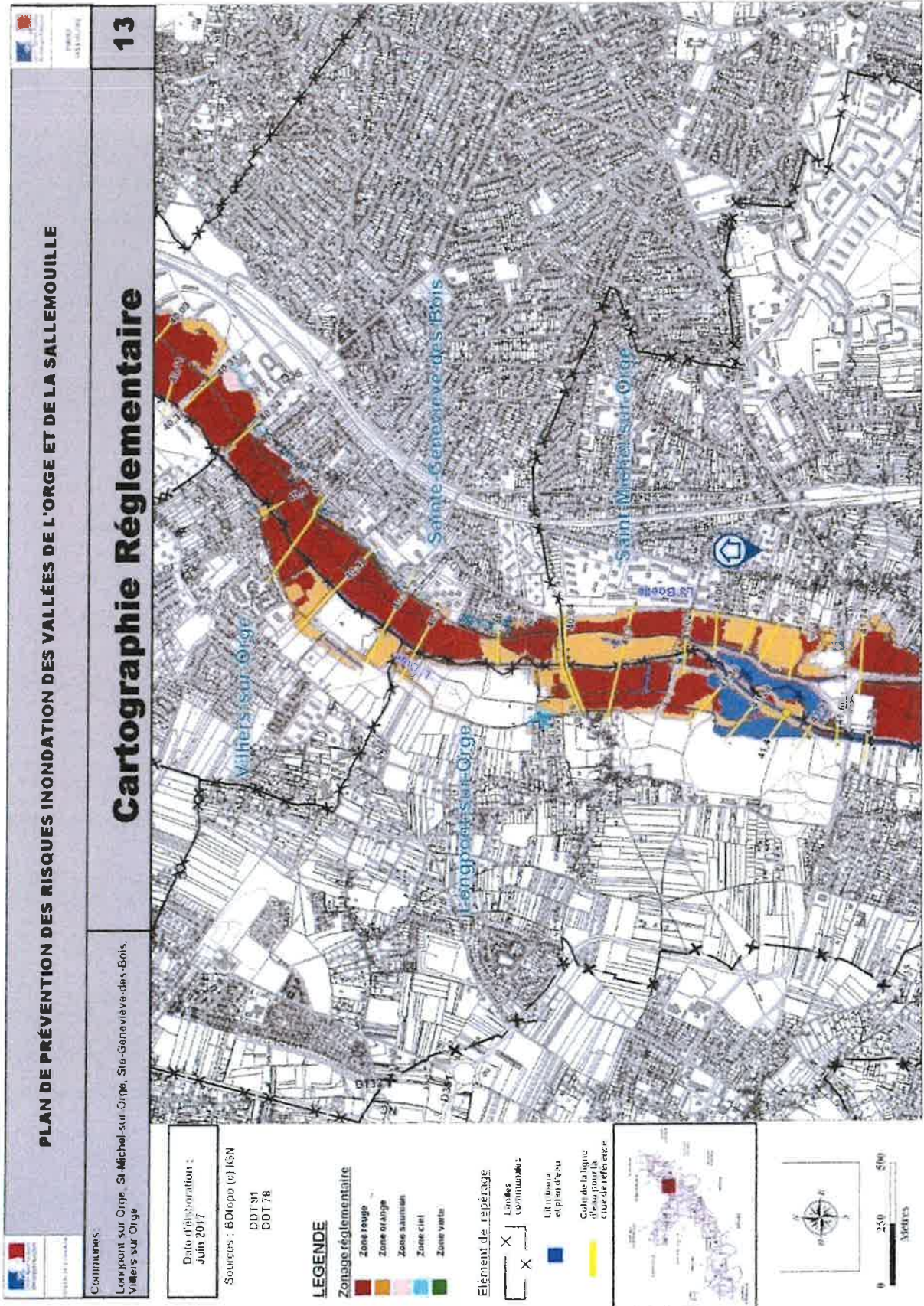
Monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Essonne, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et les maires du département concernés sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au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



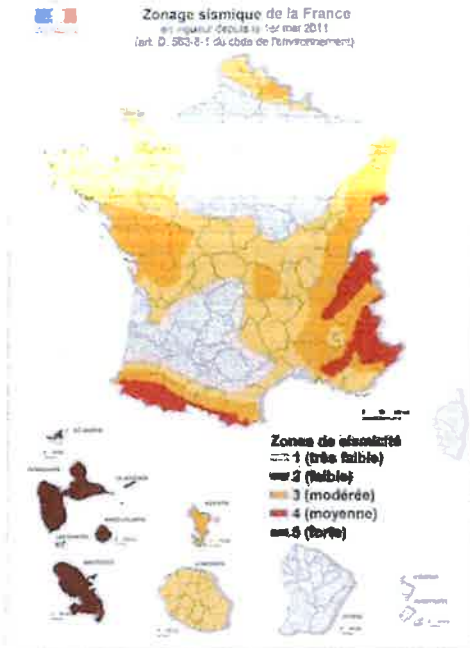
Sandrine FAUCHET



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.

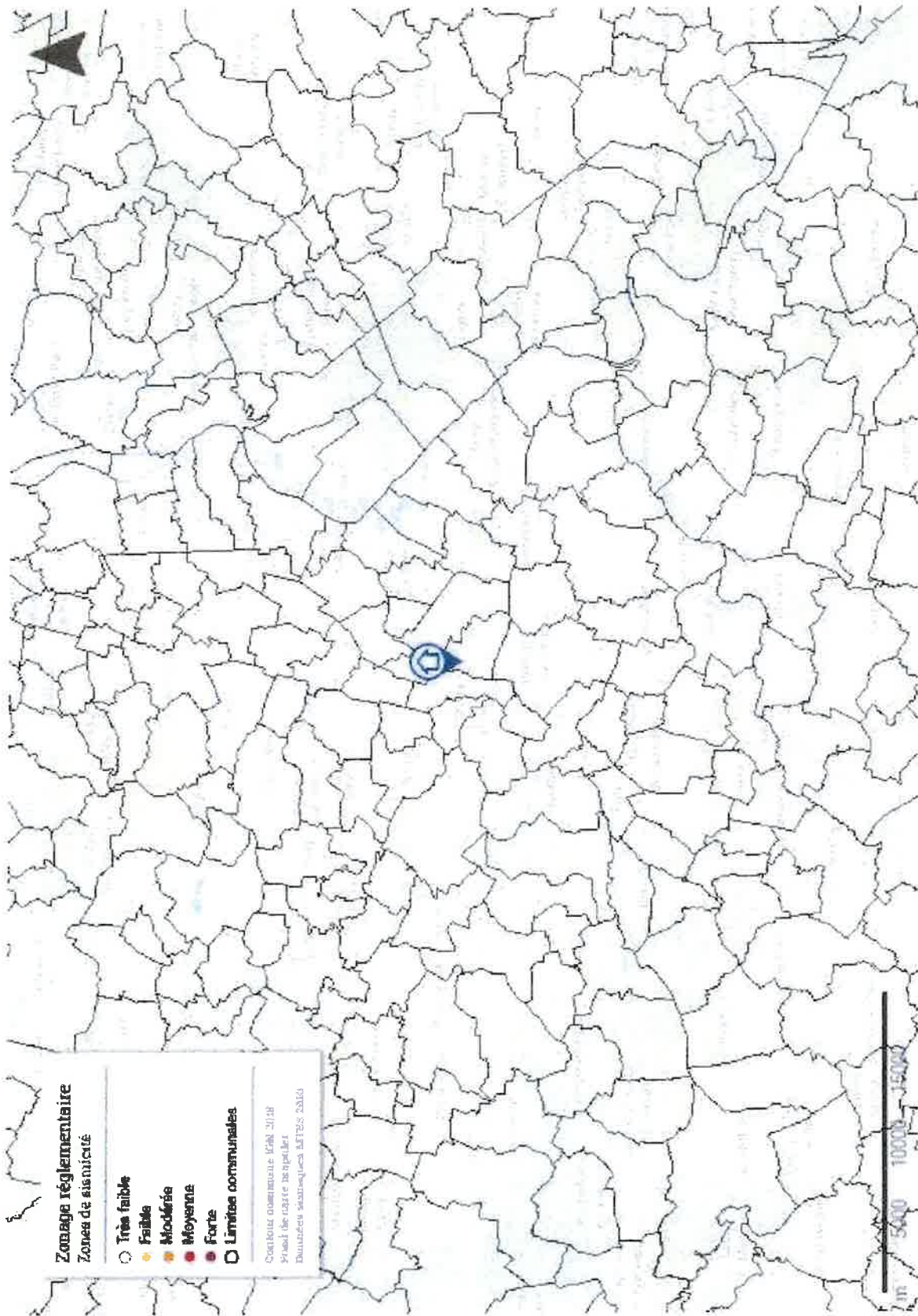
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaître les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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

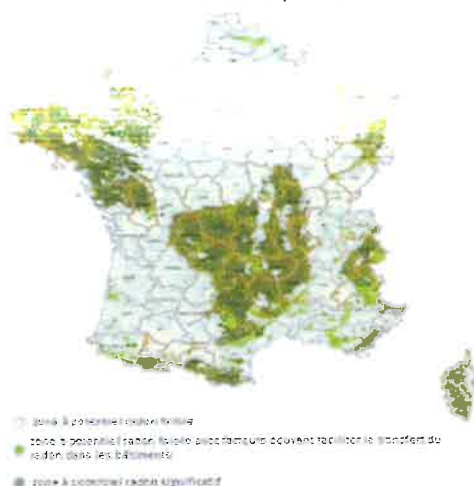




Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

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

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

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

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

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

Quel est le risque pour la santé ?

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

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

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

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

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

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

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

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

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

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

Le potentiel radon des sols

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>
Au niveau régional :
ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr
DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>
Informations sur le radon :
Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon



Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, 100 rue de la République
 92000 Nanterre Cedex
 37760 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 énumérées dans ce contrat

Cette responsabilité est :

- Satisfaire aux obligations adictees par l'arrêté du 10 juin 2005 et son décret d'application n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 codifié aux articles R 271-1 à R 271-4 et L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes ultérieurs
- 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 étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
- Audit énergétique réglementaire de bâtiments ne comportant qu'un seul logement
- Mesurage surface privative (Cafrez)
- 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
- Milieu de confort, tantômes 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'étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2024 au 1^{er} janvier 2025, 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 15 décembre 2023, pour la Société AXA



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 999 000 Euro

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

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

1/1



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT

Tél : 01 60 55 09 39

cabinet.verdier@orange.fr

Dossier N° 2024-10-002 #SC

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse : 4 RUE DE LA RAIE TORTUE
BAT F4
91240 ST MICHEL SUR ORGE

Référence cadastrale : AD / 227

Lot(s) de copropriété : 139-289-408 N° étage : 4

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 :

Identification :

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 : 01/01/2024 au 31/12/2024

Réalisation de la mission

N° de dossier : 2024-10-002 #SC

Ordre de mission du : 02/10/2024

Document(s) fourni(s) : Aucun

Commentaires : Néant

Cadre réglementaire

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



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
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^e Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

Synthèse du mesurage

Surface privative : 66,42 m²

(soixante six mètres carrés quarante deux décimètres carrés)

Constatations diverses

Néant

Résultats détaillés du mesurage


| LOCAUX | Commentaires | Surfaces privatives |
|------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| Appartement | | |
| <i>4^{ème} étage</i> | | |
| Cuisine | | 10,68 m ² |
| Cellier Séchoir | | 1,90 m ² |
| Salon-Salle à manger | | 23,91 m ² |
| Couloir | | 3,65 m ² |
| Chambre 1 | | 12,42 m ² |
| Chambre 2 | | 9,75 m ² |
| Salle de bains | | 3,18 m ² |
| Toilettes WC | | 0,93 m ² |
| | <i>Sous-totaux</i> | 66,42 m ² |
| | Sous-totaux | 66,42 m² |
| | SURFACES TOTALES | 66,42 m² |

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **02/10/2024**

État rédigé à LARCHANT, le **16/10/2024**

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



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 étude 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 localif
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^{er} janvier 2024 au 31^{er} janvier 2025, 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.

Emblie à PARIS LA DEFENSE, le 19 décembre 2023, pour la Société AXA



AXA France IARD SA
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 111, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des Assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

ATTESTATION