CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

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

Dossier N° 2025-03-042

Dossier de Diagnostic Technique

Vente

- **AMIANTE**
- **PLOMB**
- **ÉLECTRICITÉ**
- **DPE**
- **ERP**
- **SURFACE HABITABLE**



Adresse de l'immeuble	Date d'édition du dossier
5 RUE MARGUERITE **91330 YERRES**	**02/06/2025** Donneur d'ordre **C.D.JUSTITIA MAITRES MARTINEZ ET LONGUEVILLE**

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 mérule [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 aérodromes*

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



Nos services de **confiance**

DIAG MAG
Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic

DIAG PAY
Paiement direct en ligne

DIAG ZEN
Des questions sur votre rapport ? SAV postdiagnostic pour vous accompagner

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

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

CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT

Note de synthèse



Adresse de l'immeuble	Date d'édition du dossier	Réf. cadastrale
5 RUE MARGUERITE **91330 YERRES**	**02/04/2025** Donneur d'ordre **C.D.JUSTITIA MAITRES MARTINEZ ET LONGUEVILLE**	**AI / 382** N° lot **Sans objet**

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

AMIANTE

Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante

Limite de validité :
Aucune (obligations réglementaires à vérifier)

PLOMB

Présence de risque immédiat d'exposition au plomb

Unité(s) de diagnostic de classe 3 : en application de l'article L1334-9 du Code de la Santé Publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.
Unité(s) de diagnostic de classe 1 et/ou 2 : le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Limite de validité :
(En cas de présence de plomb)
Vente : 01/04/2026
Location : 01/04/2031

ÉLECTRICITÉ

Présence d'une ou plusieurs anomalies

Constatations diverses : Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :
Vente : 01/04/2028
Location : 01/04/2031

DPE

306 $kWh_{EP}/m^2/an$



306 kWh/m²/an



10 kg $CO_2/m^2/an$

Limite de validité :
01/04/2035

Consommation en énergie finale : 179 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 :
01/10/2025

SURFACE HABITABLE

115,14 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° 2025-03-042 #A

Rapport de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante Listes A & B

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse :	**5 RUE MARGUERITE** **91330 YERRES**		
Référence cadastrale :	**AI 382**		
Lot(s) de copropriété :	**Sans objet**	N° étage :	**Sans objet**
Nature de l'immeuble :	**Maison individuelle**		
Étendue de la prestation :	**Parties Privatives**		
Destination des locaux :	**Habitation**		
Date permis de construire :	**Avant 1949**		



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire :

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

Qualité du donneur d'ordre : **Commissaire de Justice**

Identification : **C.D.JUSTITIA MAITRES MARTINEZ ET LONGUEVILLE – 91330 YERRES**

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE

Opérateur de repérage : **Bruno VERDIER**
Certification n°C0095 délivrée le 25/02/2022 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES) ☒ Avec mention
Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

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

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

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

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	**2025-03-042 #A**
Ordre de mission du :	**01/04/2025** L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Accompagnateur(s) :	**MME Anabela TEIXEIRA LAMEIRAS (Propriétaire), C.D.JUSTITIA MAITRES MARTINEZ ET LONGUEVILLE (Commissaire de Justice)**
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 n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante.

Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

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

Néant

Dates de visite et d'établissement du rapport

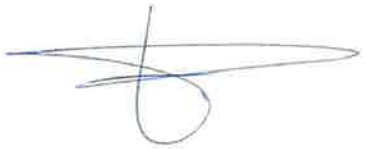
Visite effectuée le **01/04/2025**

Rapport rédigé à **LARCHANT**, le **02/04/2025**

Opérateur de repérage : **Bruno VERDIER**

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 très encombrée

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

Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés

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

CARACTÉRISTIQUE		Identifiant	Commentaire
		Dx	Référence de la décision opérateur (DO)
		Zx	Référence de la zone présentant des similitudes d'ouvrage (ZPSO) Une ZPSO est la partie d'un immeuble bâti dont les ouvrages ou parties d'ouvrage sont semblables. Chaque ZPSO comporte un ou plusieurs prélèvement(s) ou décision(s) de l'opérateur. Le récapitulatif des ZPSO figure au tout début des Annexes.
		⊗	Prélèvement : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amianté
		⊗	Prélèvement négatif, en contradiction avec la ZPSO à laquelle il est rattaché, qui est amiantée
		⊙	Sondage : si le pictogramme est rouge, alors le matériau ou produit est amianté Le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif.
		a	Présence d'amiante
		?	Susceptible de contenir de l'amiante, en attente de résultat d'analyse
Paroi		A, B, ..., Z	Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre
		SO	Sol
		PL	Plafond
État de conservation (EC)		1, 2 ou 3	Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation
Justification			Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante
Préconisation	**Recommandations de gestion**	EP	Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012)
		AC1	Action corrective de 1er niveau (arrêté du 12/12/2012)
		AC2	Action corrective de 2nd 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	
Maison Extérieur	1	Facades Crépi		
	2	Facades Pierres		
Maison Rez de chaussée Entrée	4	Mur Plâtre Peinture (A)		
	5	Mur Plâtre Peinture (B)		
	6	Mur Plâtre Peinture (C)		
	7	Mur Plâtre Peinture (D)		
	8	Plafond Plâtre Peinture		
	12	Sol Béton Carrelage		
Maison Rez de chaussée Toilettes WC n°1	14	Mur Plâtre Faience (A)		
	15	Mur Plâtre Faience (B)		
	16	Mur Plâtre Faience (C)		
	17	Mur Plâtre Faience (D)		
	18	Plafond Plâtre Peinture		
	20	Sol Béton Bois		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Maison Rez de chaussée Salon	21	Mur Plâtre Peinture (A)		
	22	Mur Plâtre Peinture (B)		
	23	Mur Plâtre Peinture (C)		
	24	Mur Plâtre Peinture (D)		
	25	Plafond Plâtre Peinture		
	28	Sol Béton Carrelage		
Maison Rez de chaussée Salle à manger	30	Mur Plâtre Peinture (A)		
	31	Mur Plâtre Peinture (B)		
	32	Mur Plâtre Peinture (C)		
	33	Mur Plâtre Peinture (D)		
	34	Plafond Plâtre Peinture		
	36	Sol Béton Carrelage		
Maison Rez de chaussée Cuisine	38	Mur Plâtre Faience (A)		
	39	Mur Plâtre Faience (B)		
	40	Mur Plâtre Faience (C)		
	41	Mur Plâtre Faience (D)		
	42	Plafond Plâtre Peinture		
	44	Sol Béton Carrelage		
Maison Rez de chaussée Buanderie - cellier	45	Mur Plâtre Peinture (A)		
	46	Mur Plâtre Peinture (B)		
	47	Mur Plâtre Peinture (C)		
	48	Mur Plâtre Peinture (D)		
	49	Plafond Plâtre Peinture		
	51	Sol Béton Carrelage		
Maison Rez de chaussée Dégagement	53	Mur Plâtre Peinture (A)		
	54	Mur Plâtre Peinture (B)		
	55	Mur Plâtre Peinture (C)		
	56	Mur Plâtre Peinture (D)		
	57	Plafond Plâtre Peinture		
	60	Sol Béton Carrelage		
Maison Rez de chaussée Toilettes WC n°2	61	Mur Plâtre Faience (A)		
	62	Mur Plâtre Faience (B)		
	63	Mur Plâtre Faience (C)		
	64	Mur Plâtre Faience (D)		
	65	Plafond Plâtre Peinture		
	66	Sol Béton Carrelage		
Maison Rez de chaussée Salle de bains	68	Mur Plâtre Faience (A)		
	69	Mur Plâtre Faience (B)		
	70	Mur Plâtre Faience (C)		
	71	Mur Plâtre Faience (D)		
	72	Plafond Plâtre Peinture		
	74	Sol Béton Carrelage		
Maison Rez de chaussée Chambre 1	77	Mur Plâtre Peinture (A)		
	78	Mur Plâtre Peinture (B)		
	79	Mur Plâtre Peinture (C)		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	80	Mur Plâtre Peinture (D)		
	81	Plafond Plâtre Peinture		
	85	Sol Béton Bois		
Maison 1er étage Palier	88	Mur Plâtre Peinture (A)		
	89	Mur Plâtre Peinture (B)		
	90	Mur Plâtre Peinture (C)		
	91	Mur Plâtre Peinture (D)		
	92	Plafond Plâtre Peinture		
	94	Sol Béton Bois		
Maison 1er étage Chambre 2	97	Mur Plâtre Peinture (A)		
	98	Mur Plâtre Peinture (B)		
	99	Mur Plâtre Peinture (C)		
	100	Mur Plâtre Peinture (D)		
	101	Plafond Plâtre Peinture		
	104	Sol Béton Bois		
Maison 1er étage Chambre 3	106	Mur Plâtre Peinture (A)		
	107	Mur Plâtre Peinture (B)		
	108	Mur Plâtre Peinture (C)		
	109	Mur Plâtre Peinture (D)		
	110	Plafond Plâtre Peinture		
	113	Sol Béton Bois		
Maison 1er étage Chambre 4	115	Mur Plâtre Peinture (A)		
	116	Mur Plâtre Peinture (B)		
	117	Mur Plâtre Peinture (C)		
	118	Mur Plâtre Peinture (D)		
	119	Plafond Plâtre Peinture		
	122	Sol Béton Bois		
Maison 1er étage Toilettes WC	123	Mur Plâtre Faience (A)		
	124	Mur Plâtre Faience (B)		
	125	Mur Plâtre Faience (C)		
	126	Mur Plâtre Faience (D)		
	127	Plafond Plâtre Peinture		
	129	Sol Béton Carrelage		
Maison Sous sol Cave	131	Mur Pierres (A)		
	132	Mur Pierres (B)		
	133	Mur Pierres (C)		
	134	Mur Pierres (D)		
	135	Plafond Bois		
	137	Sol Béton		
Exterieur Rez de chaussée Garage avec cuisine d été	138	Murs Bois Isolant		
	139	Sol Béton		
	140	Toiture Bac acier		

Matériaux et produits contenant de l'amiante

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

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

APRÈS ANALYSE

Néant

Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

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

SUR DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

APRÈS ANALYSE

Néant

ANNEXES

Notice d'information

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

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

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

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

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

Rapports précédemment réalisés

Néant

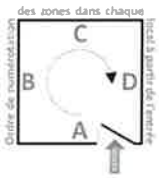
Plans et croquis

- Planche 1/4 : Maison - Rez de chaussée
- Planche 2/4 : Maison - 1er étage
- Planche 3/4 : Maison - Sous sol
- Planche 4/4 : Exterieur - Rez de chaussée

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				Adresse de l'immeuble :	5 RUE MARGUERITE 91330 YERRES
N° dossier : 2025-03-042 #A					
N° planche : 1/4	Version : 1	Type : Croquis			
Origine du plan : Cabinet de diagnostic				Bâtiment – Niveau :	Maison - Rez de chaussée

Document sans échelle remis à titre indicatif



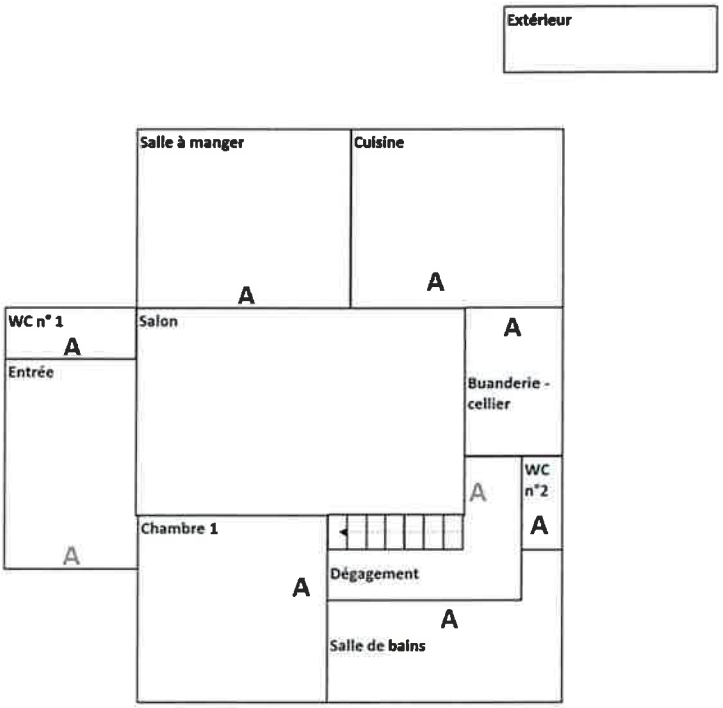


PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	5 RUE MARGUERITE 91330 YERRES
N° dossier : 2025-03-042 #A					
N° planche : 2/4	Version : 1	Type : Croquis			
Origine du plan : Cabinet de diagnostic				Bâtiment – Niveau :	Maison - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

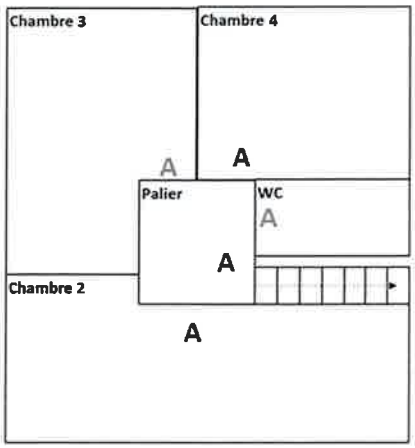


PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	5 RUE MARGUERITE 91330 YERRES
N° dossier :	2025-03-042 #A				
N° planche :	3/4	Version : 1	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau :	Maison - Sous sol

Document sans échelle remis à titre indicatif



PLANCHE DE REPERAGE USUEL				Adresse de l'immeuble :	5 RUE MARGUERITE 91330 YERRES
N° dossier :	2025-03-042 #A				
N° planche :	4/4	Version : 1	Type : Croquis		
Origine du plan :	Cabinet de diagnostic			Bâtiment – Niveau :	Exterieur - Rez de chaussée

Document sans échelle remis à titre indicatif



Planche photographique



Garage avec appentis cuisine d été

Attestation d'assurance



ATTESTATION

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

AXA France IARD SA

Certifications



QUALIXPERT

Certificat N° G0095

Monsieur Bruno VERDIER

Certifié dans le cadre du processus de certification PRO4 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Audit énergétique	Certificat valable Du 28/12/2024 au 30/09/2029	
Amiante avec mention	Certificat valable Du 01/07/2022 au 30/06/2029	
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 01/10/2022 au 30/09/2029	
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 29/10/2022 au 28/10/2029	

Date d'établissement le lundi 23 décembre 2024

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P/O Audrey MARTINS

Une certification peut être suspendue, modifiée ou revue à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

Attestation d'indépendance

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

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

SBV EXPERTISES
AGENDA FONTAINEBLEAU
18 Bois de la Garenne
77760 ACHERES LA FORÊT
Tél. 01 60 55 09 39

CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

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

[redacted]

Dossier N° 2025-03-042 #P

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : **5 RUE MARGUERITE**
91330 YERRES

Référence cadastrale : **AI 382**

Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**

Nature du bâtiment : **Maison individuelle**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Contexte de la mission : ☒ **Avant vente** ☐ **Avant mise en location**
☐ **Avant travaux dans les parties communes**



IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE ET DU COMMANDITAIRE DU CONSTAT

Propriétaire :

Donneur d'ordre : **MAITRES MARTINEZ ET LONGUEVILLE / C.D.JUSTITIA - 91330 YERRES**

OPÉRATEUR DU CONSTAT

Rapport édité le : **02/04/2025**
Mission réalisée le : **01/04/2025**
Auteur du constat : **Sophie VERDIER**
Contrat d'assurance : **AXA N° : 10755853504**
Validité : **01/01/2025 au 31/12/2025**

APPAREIL À FLUORESCENCE X

Modèle : **FONDIS ELECTRONIC XLp 300**
N° de série : **24638**
Date chargement source : **05/06/2024**
Nature du radionucléide : **109 Cd**
Activité : **370**

ÉTAT D'OCCUPATION DU BIEN

Si parties privatives, occupées : ☒ **Oui** ☐ **Non**
Par des enfants mineurs : ☐ **Oui** ☒ **Non**
Dont enfants de moins de 6 ans : ☐ **Oui** ☐ **Non**

CONCLUSION	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	**122**	54	64	1	0	3
Pourcentage	**100,00 %**	44.26 %	52.46 %	0.82 %	0 %	2.46 %

Unité(s) de diagnostic de classe 3 : En application de l'article L1334-9 du Code de la Santé Publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Unité(s) de diagnostic de classe 1 et 2 : Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	**2025-03-042 #P**
Ordre de mission du :	**01/04/2025** L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.
Opérateur de diagnostic :	**Sophie VERDIER** Certification n°C0094 délivrée le 01/10/2022 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 RUE BORREL - 81100 CASTRES)
Année de construction du bien :	**Avant 1949**
Occupant des parties privatives :	☒ **Propriétaire** ☐ **Locataire :**
Accompagnateur(s) :	**(Propriétaire), C.D.JUSTITIA MAITRES MARTINEZ ET LONGUEVILLE (Commissaire de Justice)**
Document(s) fourni(s) :	**Aucun**
Moyens mis à disposition :	**Aucun**
Laboratoire(s) d'analyses :	**Sans objet**
Commentaires :	**Néant**

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.

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L1334-5 à L1334-12 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence de plomb
- Articles R1334-10 à R1334-12 du Code de la Santé Publique : Constat de risque d'exposition au plomb
- 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
- Arrêté du 19/08/2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

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 CONSTAT

Cette mission consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti. Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Le constat porte sur les revêtements accessibles depuis le logement ou le cas échéant depuis les parties communes (voir « Étendue de la prestation » en première page), y compris les revêtements extérieurs (volets, portail, grille, etc.). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que les buanderies, caves, garages, etc.

SYNTHÈSE DU CONSTAT

Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il a été constaté l'existence de risque immédiat d'exposition au plomb.

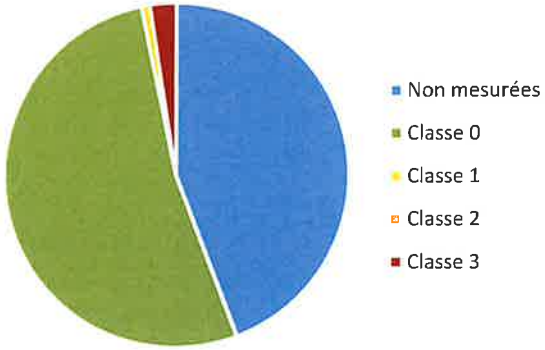
Validité du présent constat : 1 an (01/04/2026) si utilisé avant vente, 6 ans (01/04/2031) si utilisé avant mise en location

À défaut d'un CREP des parties communes, le vendeur ne pourra pas être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes.

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

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/plomb-guide-des-pathologies.html

Répartition des unités de diagnostic



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

Le classement des unités de diagnostic est lié à la concentration en plomb et à la nature de la dégradation (voir ci-après § « Méthodologie employée ») :

- Non mesurées : Mesure impossible (ex : Hauteur > 3 m) ou Mesure inutile (ex : Matériau récent)
- Classe 0 : < 1 mg/cm²
- Classe 1 : ≥ 1 mg/cm² + Non dégradé (ND) ou non visible (NV)
- Classe 2 : ≥ 1 mg/cm² + État d'usage (EU)
- Classe 3 : ≥ 1 mg/cm² + Dégradé (D)

Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE	Oui	Non
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3		X
L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3		X

SITUATIONS DE DÉGRADATION DU BÂTI	Oui	Non
Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		X
Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce		X
Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité		X

Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

Constatations diverses

Néant

MÉTHODOLOGIE EMPLOYÉE

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements sont réalisées selon le cadre réglementaire défini précédemment.

Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

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

En cas d'unité de diagnostic (UD) située à une hauteur supérieure à 3 mètres, il appartient au propriétaire de prendre les dispositions nécessaires, en accord avec la réglementation du travail, pour permettre au diagnostiqueur de réaliser les mesures de concentration en plomb sur celle-ci, faute de quoi le constat n'aurait de valeur que pour les unités diagnostiquées.

Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 3) : 1 mg/cm².

Stratégie de mesurage

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

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

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

Présentation des résultats

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

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

- La zone de l'accès au local est nommée « A » et est reportée sur le(s) croquis ; les autres zones sont nommées « B », « C », « D », ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- La zone « plafond » est nommée « PL » ;
- La zone « sol » est nommée « SO ».

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

Nota : Une unité de diagnostic (UD) correspond à un ou plusieurs éléments de construction ayant même substrat et même historique en matière de construction et de revêtement.

CONCENTRATION EN PLOMB	Nature de la dégradation	État de conservation	Classement
< seuil			0
≥ seuil		Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1
	Usure par friction, traces de chocs, microfissures...	État d'usage (EU)	2
	Pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes...	Dégradé (D)	3

LOCAUX VISITÉS & RÉSULTATS DES MESURES

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
1					Mesure test	1,0			
134					Mesure test	1,0			

Maison Rez de chaussée Extérieur

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
-		Facades	Pierres		Mesure inutile				Non concerné
-		Facades	Crépi		Mesure inutile				Non concerné

Nombre d'unités de diagnostic : **2** Nombre de mesures : **0**

Nombre d'unités de classe 3 : **0** % d'unités de classe 3 : **0 %**
Risque de saturnisme infantile : **Non**
Dégradation du bâti : **Non**

Maison Rez de chaussée Entrée

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
2	A	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
3					> 1 m	0,6			
4	B	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
5					> 1 m	0,3			
6	C	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,6		0	
7					> 1 m	0,5			
8	D	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
9					> 1 m	0,5			
10		Plafond	Plâtre	Peinture	Sud	0,2		0	
11					Nord	0,2			
-		Plinthe	Bois	Peinture	Mesure inutile				Non concerné
-	A	Porte	Pvc	0	Mesure inutile				Non concerné
-		Fenêtres	Pvc	0	Mesure inutile				Non concerné
-	C	Porte	Bois	Peinture	Mesure inutile				Non concerné

Nombre d'unités de diagnostic : **9** Nombre de mesures : **10**
Nombre d'unités de classe 3 : **0** % d'unités de classe 3 : **0 %**
Risque de saturnisme infantile : **Non**
Dégradation du bâti : **Non**

Maison Rez de chaussée Toilettes WC n°1

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
12		Plafond	Plâtre	Peinture	Sud	0,4		0	
13					Nord	0,5			
-	A	Mur	Plâtre	Faience	Mesure inutile				Non concerné
-	B	Mur	Plâtre	Faience	Mesure inutile				Non concerné
-	C	Mur	Plâtre	Faience	Mesure inutile				Non concerné
-	D	Mur	Plâtre	Faience	Mesure inutile				Non concerné
-	A	Porte	Bois	Peinture	Mesure inutile				Non concerné
-		Fenêtre	Pvc	0	Mesure inutile				Non concerné

Nombre d'unités de diagnostic : **7** Nombre de mesures : **2**
Nombre d'unités de classe 3 : **0** % d'unités de classe 3 : **0 %**
Risque de saturnisme infantile : **Non**
Dégradation du bâti : **Non**

Maison Rez de chaussée Salon

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
14	A	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,1		0	
15					> 1 m	0,1			
16	B	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,6		0	
17					> 1 m	0,4			
18	C	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
19					> 1 m	0,3			

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
20	D	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,4		0	
21					> 1 m	0,6			
22		Plafond	Plâtre	Peinture	Sud	0,5		0	
23					Nord	0,2			
-		Plinthe		Carrelage	Mesure inutile				Non concerné
-	D	Porte	Bois	Peinture	Mesure inutile				Non concerné

Nombre d'unités de diagnostic : **7**
Nombre d'unités de classe 3 : **0**
Risque de saturnisme infantile : **Non**
Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **10**
% d'unités de classe 3 : **0 %**

Maison Rez de chaussée Salle à manger

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
24	A	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,1		0	
25					> 1 m	0,1			
26	B	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,4		0	
27					> 1 m	0,2			
28	C	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,6		0	
29					> 1 m	0,4			
30	D	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,6		0	
31					> 1 m	0,4			
32		Plafond	Plâtre	Peinture	Sud	0,1		0	
33					Nord	0,5			
-		Plinthe		Carrelage	Mesure inutile				Non concerné
-		Baie vitree	Pvc		Mesure inutile				Non concerné

Nombre d'unités de diagnostic : **7**
Nombre d'unités de classe 3 : **0**
Risque de saturnisme infantile : **Non**
Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **10**
% d'unités de classe 3 : **0 %**

Maison Rez de chaussée Cuisine

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
34		Plafond	Plâtre	Peinture	Sud	0,4		0	
35					Nord	0,5			
-	A	Mur	Plâtre	Faience	Mesure inutile				Non concerné
-	B	Mur	Plâtre	Faience	Mesure inutile				Non concerné
-	C	Mur	Plâtre	Faience	Mesure inutile				Non concerné
-	D	Mur	Plâtre	Faience	Mesure inutile				Non concerné
-	D	Porte	Bois	Peinture	Mesure inutile				Non concerné
-		Fenêtre	Pvc	0	Mesure inutile				Non concerné

Nombre d'unités de diagnostic : **7**
Nombre d'unités de classe 3 : **0**
Risque de saturnisme infantile : **Non**
Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **2**
% d'unités de classe 3 : **0 %**

Maison Rez de chaussée Buanderie - cellier

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
36	A	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
37					> 1 m	0,6			
38	B	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,1		0	
39					> 1 m	0,5			
40	C	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,5		0	
41					> 1 m	0,4			
42	D	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,6		0	
43					> 1 m	0,5			
44		Plafond	Plâtre	Peinture	Sud	0,1		0	
45					Nord	0,3			
-	A	Porte	Bois	Peinture	Mesure inutile				Non concerné

Nombre d'unités de diagnostic : **6**
Nombre d'unités de classe 3 : **0**
Risque de saturnisme infantile : **Non**
Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **10**
% d'unités de classe 3 : **0 %**

Maison Rez de chaussée Dégagement

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
46	A	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
47					> 1 m	0,4			
48	B	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,5		0	
49					> 1 m	0,2			
50	C	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,5		0	
51					> 1 m	0,3			
52	D	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
53					> 1 m	0,1			
54		Plafond	Plâtre	Peinture	Sud	0,5		0	
55					Nord	0,1			
-		Portes	Bois	Peinture	Mesure inutile				Non concerné
-		Escalier	Bois	Peinture	Mesure inutile				Non concerné
-		Plinthes	Bois	Peinture	Mesure inutile				Non concerné

Nombre d'unités de diagnostic : **8**
Nombre d'unités de classe 3 : **0**
Risque de saturnisme infantile : **Non**
Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **10**
% d'unités de classe 3 : **0 %**

Maison Rez de chaussée Toilettes WC n°2

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
56		Plafond	Plâtre	Peinture	Sud	0,1		0	
57					Nord	0,6			
-	A	Mur	Plâtre	Faience	Mesure inutile				Non concerné
-	B	Mur	Plâtre	Faience	Mesure inutile				Non concerné
-	C	Mur	Plâtre	Faience	Mesure inutile				Non concerné
-	D	Mur	Plâtre	Faience	Mesure inutile				Non concerné

Nombre d'unités de diagnostic : **5**

Nombre de mesures : **2**

Nombre d'unités de classe 3 : **0**
Risque de saturnisme infantile : **Non**
Dégradation du bâti : **Non**

% d'unités de classe 3 : **0 %**

Maison Rez de chaussée Salle de bains

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
58		Plafond	Plâtre	Peinture	Sud	0,2		0	
59					Nord	0,5			
60		Volet - Extérieur	Bois	Peinture	Haut	5,5	D	3	Écaillage
-	A	Mur	Plâtre	Faience	Mesure inutile				Non concerné
-	B	Mur	Plâtre	Faience	Mesure inutile				Non concerné
-	C	Mur	Plâtre	Faience	Mesure inutile				Non concerné
-	D	Mur	Plâtre	Faience	Mesure inutile				Non concerné
-	A	Porte	Bois	Peinture	Mesure inutile				Non concerné
-		Fenêtre	Pvc	0	Mesure inutile				Non concerné

Nombre d'unités de diagnostic : **8**
Nombre d'unités de classe 3 : **1**
Risque de saturnisme infantile : **Non**
Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **3**
% d'unités de classe 3 : **13 %**

Maison Rez de chaussée Chambre 1

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
61	A	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,1		0	
62					> 1 m	0,3			
63	B	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,4		0	
64					> 1 m	0,5			
65	C	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,4		0	
66					> 1 m	0,5			
67	D	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
68					> 1 m	0,3			
69		Plafond	Plâtre	Peinture	Sud	0,1		0	
70					Nord	0,2			
71		Volet - Extérieur	Bois	Peinture	Haut	5,0	D	3	Écaillage
72		Volet - Extérieur	Métal	Peinture	Haut	3,3	ND	1	
-	A	Plinthe	Bois	Peinture	Mesure inutile				Non concerné
-	A	Porte	Bois	Peinture	Mesure inutile				Non concerné
-		Fenêtre	Pvc	0	Mesure inutile				Non concerné
-		Porte	Pvc		Mesure inutile				Non concerné

Nombre d'unités de diagnostic : **11**
Nombre d'unités de classe 3 : **1**
Risque de saturnisme infantile : **Non**
Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **12**
% d'unités de classe 3 : **9 %**

Maison 1er étage Palier

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
73	A	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
74					> 1 m	0,1			
75	B	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
76					> 1 m	0,6			
77	C	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,4		0	
78					> 1 m	0,3			
79	D	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
80					> 1 m	0,3			
81		Plafond	Plâtre	Peinture	Sud	0,4		0	
82					Nord	0,6			
-		Portes	Bois	Peinture	Mesure inutile				Non concerné

Nombre d'unités de diagnostic : **6**
Nombre d'unités de classe 3 : **0**
Risque de saturnisme infantile : **Non**
Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **10**
% d'unités de classe 3 : **0 %**

Maison 1er étage Chambre 2

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
83	A	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,5		0	
84					> 1 m	0,1			
85	B	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
86					> 1 m	0,4			
87	C	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,1		0	
88					> 1 m	0,5			
89	D	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,6		0	
90					> 1 m	0,3			
91		Plafond	Plâtre	Peinture	Sud	0,6		0	
92					Nord	0,4			
93		Fenêtre - Intérieur	Pvc	0	Ouvrant	0,6		0	
94					Dormant	0,3			
95		Fenêtre - Extérieur	Pvc	0	Ouvrant	0,2		0	
96					Dormant	0,6			
97		Grille	Métal	Peinture	.	0,6		0	
98					.	0,1			
-	A	Plinthe	Bois	Peinture	Mesure inutile				Non concerné
-	A	Porte	Bois	Peinture	Mesure inutile				Non concerné

Nombre d'unités de diagnostic : **10**
Nombre d'unités de classe 3 : **0**
Risque de saturnisme infantile : **Non**
Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **16**
% d'unités de classe 3 : **0 %**

Maison 1er étage Chambre 3

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
99	A	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,5		0	
100					> 1 m	0,4			
101	B	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,6		0	
102					> 1 m	0,6			
103	C	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,2		0	
104					> 1 m	0,6			
105	D	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,5		0	

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
106					> 1 m	0,2			
107		Plafond	Plâtre	Peinture	Sud	0,1		0	
108					Nord	0,6			
-	A	Plinthe	Bois	Peinture	Mesure inutile				Non concerné
-	A	Porte	Bois	Peinture	Mesure inutile				Non concerné
-		Fenêtre	Pvc	0	Mesure inutile				Non concerné

Nombre d'unités de diagnostic : **8**
Nombre d'unités de classe 3 : **0**
Risque de saturnisme infantile : **Non**
Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **10**
% d'unités de classe 3 : **0 %**

Maison 1er étage Chambre 4

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
109	A	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,4		0	
110					> 1 m	0,5			
111	B	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,1		0	
112					> 1 m	0,3			
113	C	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,5		0	
114					> 1 m	0,4			
115	D	Mur	Plâtre	Peinture	< 1 m	0,6		0	
116					> 1 m	0,1			
117		Plafond	Plâtre	Peinture	Sud	0,3		0	
118					Nord	0,2			
-	A	Plinthe	Bois	Peinture	Mesure inutile				Non concerné
-	A	Porte	Bois	Peinture	Mesure inutile				Non concerné
-		Fenêtre	Pvc	0	Mesure inutile				Non concerné

Nombre d'unités de diagnostic : **8**
Nombre d'unités de classe 3 : **0**
Risque de saturnisme infantile : **Non**
Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **10**
% d'unités de classe 3 : **0 %**

Maison 1er étage Toilettes WC

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
119		Plafond	Plâtre	Peinture	Sud	0,6		0	
120					Nord	0,4			
-	A	Mur	Plâtre	Faience	Mesure inutile				Non concerné
-	B	Mur	Plâtre	Faience	Mesure inutile				Non concerné
-	C	Mur	Plâtre	Faience	Mesure inutile				Non concerné
-	D	Mur	Plâtre	Faience	Mesure inutile				Non concerné
-	A	Porte	Bois	Peinture	Mesure inutile				Non concerné

Nombre d'unités de diagnostic : **6**
Nombre d'unités de classe 3 : **0**
Risque de saturnisme infantile : **Non**
Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **2**
% d'unités de classe 3 : **0 %**

Maison Sous sol Cave

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classe-ment	Observations / Nature dégradation
121	A	Mur	Pierres		< 1 m	0,5		0	
122					> 1 m	0,6			
123	B	Mur	Pierres		< 1 m	0,5		0	
124					> 1 m	0,1			
125	C	Mur	Pierres		< 1 m	0,3		0	
126					> 1 m	0,2			
127	D	Mur	Pierres		< 1 m	0,5		0	
128					> 1 m	0,4			
129	PL	Plafond	Bois		Sud	0,4		0	
130					Nord	0,6			
131	A	Porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0,4		0	
132					Dormant	0,5			
133		Grille	Métal	Peinture	.	3,7	D	3	Écaillage

Nombre d'unités de diagnostic : **7**
Nombre d'unités de classe 3 : **1**
Risque de saturnisme infantile : **Non**
Dégradation du bâti : **Non**

Nombre de mesures : **13**
% d'unités de classe 3 : **14 %**

ANNEXES

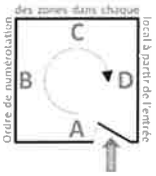
Plans et croquis

- Planche 1/3 : Maison - Rez de chaussée
- Planche 2/3 : Maison - 1er étage
- Planche 3/3 : Maison - Sous sol

Légende			
	Mesure > 1 mg/cm² sur une unité de diagnostic classée 1 ou 2		Mesure > 1 mg/cm² sur une unité de diagnostic classée 3
	Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer		Coulures ou ruissellement
	Moisissures ou taches d'humidité		

PLANCHE DE REPERAGE USUEL						Adresse de l'immeuble:	5 RUE MARGUERITE 91330 YERRES
N° dossier:	2025-03-042						
N° planche:	1/3	Version:	1	Type:	Croquis		
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic					Bâtiment – Niveau:	Maison - Rez de chaussée

Document sans échelle remis à titre indicatif



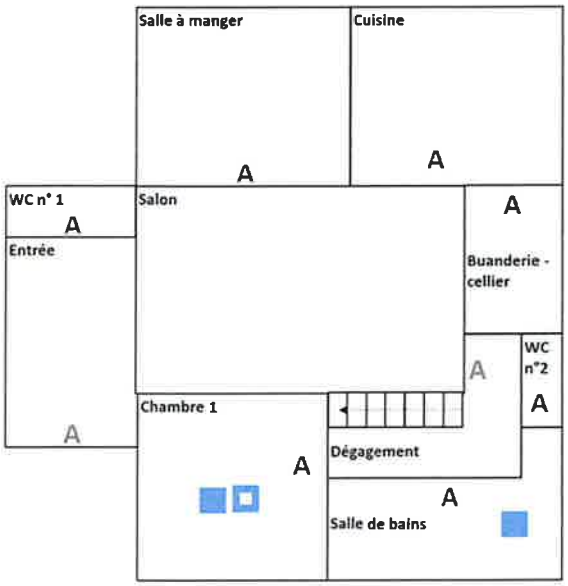


PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier: 2025-03-042				*Adresse de l'immeuble:*	5 RUE MARGUERITE 91330 YERRES
N° planche: 2/3	*Version:* 1	*Type:* Croquis			
Origine du plan: Cabinet de diagnostic				*Bâtiment – Niveau:*	Maison - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif

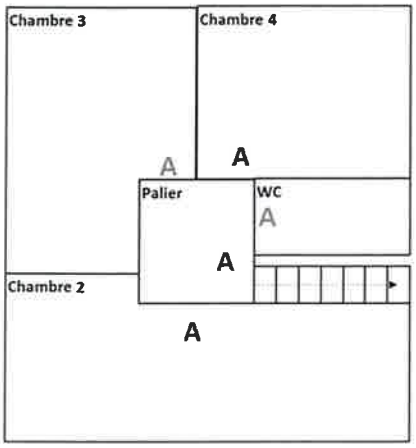


PLANCHE DE REPERAGE USUEL					
N° dossier:	2025-03-042			*Adresse de l'immeuble:*	5 RUE MARGUERITE 91330 YERRES
N° planche:	3/3	*Version:* 1	*Type:* Croquis		
Origine du plan:	Cabinet de diagnostic			*Bâtiment – Niveau:*	Maison - Sous sol

Document sans échelle remis à titre indicatif



Notice d'information

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

Deux documents vous informent :

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

LES EFFETS DU PLOMB SUR LA SANTÉ

L'ingestion ou l'inhalation de plomb est toxique. Elle provoque des effets réversibles (anémie, troubles digestifs) ou irréversibles (atteinte du système nerveux, baisse du quotient intellectuel, etc.). Une fois dans l'organisme, le plomb est stocké, notamment dans les os, d'où il peut être libéré dans le sang, des années ou même des dizaines d'années plus tard. **L'intoxication chronique par le plomb, appelée saturnisme, est particulièrement grave chez le jeune enfant. Les femmes en âge de procréer doivent également se protéger car, pendant la grossesse, le plomb peut traverser le placenta et contaminer le fœtus.**

LES MESURES DE PRÉVENTION EN PRÉSENCE DE REVÊTEMENTS CONTENANT DU PLOMB

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

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

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

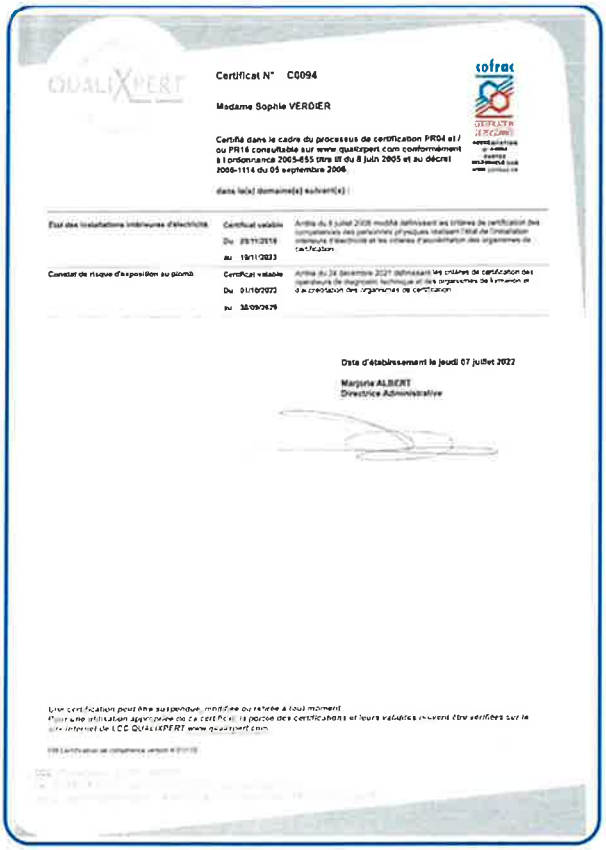
Attestation d'assurance



ATTESTATION

AXA France IARD SA

Certifications



Certificat N° C0094

Madame Sophie VERDIER

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 titre III du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 20/11/2018 au 19/11/2023	Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/10/2022 au 30/09/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et de la délivrance des organismes de certification

Date d'établissement le jeudi 07 juillet 2022

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com

Attestation d'indépendance

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

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

SBV EXPERTISES
AGENDA FONTAINEBLEAU
18 Bois de la Gerenne
77760 ACHERES LA FORET
Tél. 01 60 55 09 39

CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

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

Dossier N° 2025-03-042 #E1

État de l'installation intérieure d'électricité

DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse :	**5 RUE MARGUERITE** **91330 YERRES**
Référence cadastrale :	**AI 382**
Lot(s) de copropriété :	**Sans objet**
Type d'immeuble :	**Maison individuelle**
Année de construction :	**Avant 1949**
Année de l'installation :	**> 15 ans**
Distributeur d'électricité :	**Enedis**



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

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

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **MAITRES MARTINEZ ET LONGUEVILLE / C.D.JUSTITIA – 91330 YERRES**

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

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

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

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2025-03-042 #E1**

Ordre de mission du : **01/04/2025**
L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : **(Propriétaire), C.D.JUSTITIA MAITRES MARTINEZ ET LONGUEVILLE (Commissaire de Justice)**

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 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
5 / B.7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.	
5 / B.7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.	

■ **Légende des renvois**

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

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous de l'anomalie concernée.

(*) Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels.

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

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

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

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

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

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

DOMAINE / N° ARTICLE (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs
2 / B.3.3.2 a	Présence d'un conducteur de terre	Non trouvé.
2 / B.3.3.4 b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non trouvé(s).
3 / B.4.3 f1	La section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont	Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle.
3 / B.4.3 j2	Courants assignés (calibres) adaptés de plusieurs interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement et protégeant tout ou partie de l'installation (ou de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement et ne protégeant qu'une partie de l'installation)	Le(s) courant(s) d'emploi du (des) circuit(s) protégé(s) par le(s) interrupteur(s) différentiel(s) ne peu(ven)t pas être évalué(s).
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

Néant

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 **01/04/2025**
Opérateur de diagnostic : **Sophie VERDIER**
État rédigé à **LARCHANT**, le **02/04/2025**

Durée de validité :
Vente : **Trois ans, jusqu'au 01/04/2028**
Location : **Six ans, jusqu'au 01/04/2031**

Signature de l'opérateur de diagnostic

Cachet de l'entreprise

CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES
10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT
Tél : 01 60 55 09 39
SIRET : 498 803 923 00032 – APE : 7120B

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

EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

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

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

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

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

PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

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

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

DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

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

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

LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

CONDITIONS PARTICULIÈRES DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boite 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 PUITS (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	**Maison Rez de chaussée Entrée**
Calibre	**30 / 60 A**

Caractéristique	Valeur
Intensité de réglage	**60 A**
Différentiel	**500 mA**

PRISE DE TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	**11 Ω**
Section du conducteur principal de protection	**≥ 10 mm²**

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
3	**Interrupteur**	**40 A**	**30 mA**
1	**Interrupteur**	**63 A**	**30 mA**

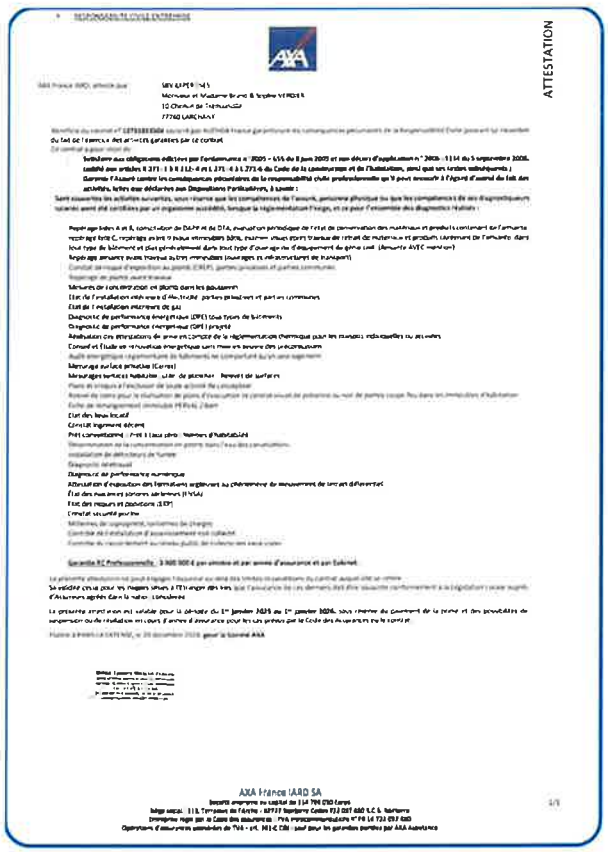
TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	**Maison Rez de chaussée Entrée**
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	**Non vérifiable**

TABLEAU DE RÉPARTITION SECONDAIRE N°1

Caractéristique	Valeur
Localisation	**Exterieur Rez de chaussée Garage avec cuisine d été**

Attestation d'assurance



ATTESTATION

AXA France IARD SA

Certifications



La certification QUALI'PERT des diagnostiqueurs

Certificat N° C0094

Madame Sophie VERDIER

cofrac

Certifié dans le cadre du processus de certification PRD4 et / ou PR16 consultable sur www.qualipert.com conformément à l'ordonnance 2005-655 datée du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Etat des installations intérieures d'électricité	Certificat valable Du 19/11/2021 au 18/11/2028	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Constat de risque d'exposition au plomb	Certificat valable Du 01/10/2022 au 30/09/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le mercredi 27 septembre 2023

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

P/O Audrey MARTINS

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une vérification approuvée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site Internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com.

Attestation d'indépendance

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

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

SBV EXPERTISES
AGENDA FONTAINEBLEAU
18 Bois de la Garenne
77760 ACHERES LA FORÊT
Tél. 01 60 55 09 39

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2591E1140806V
Etabli le : 02/04/2025
Valable jusqu'au : 01/04/2035

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

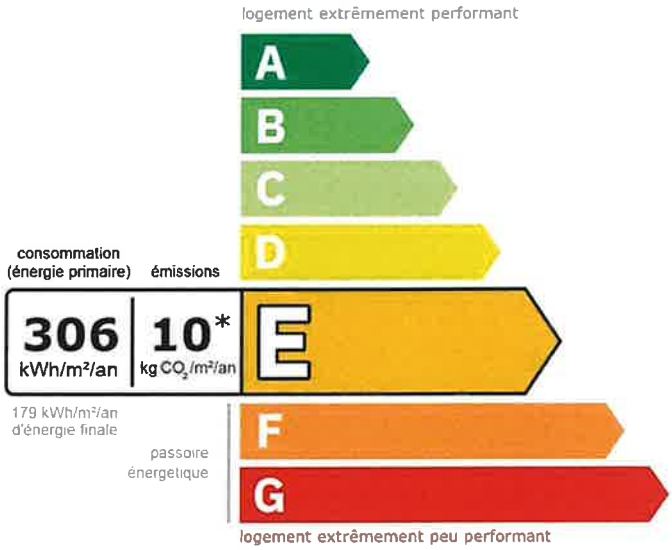


Adresse : **5 RUE MARGUERITE**
91330 YERRES

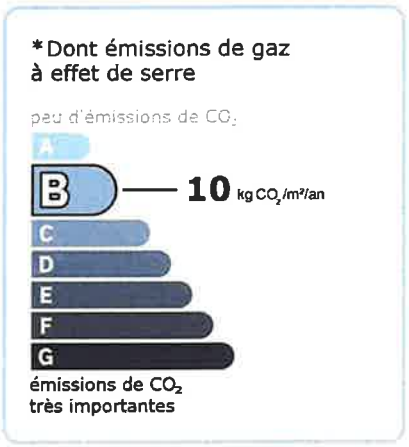
Type de bien : **Maison Individuelle**
Année de construction : **Avant 1948**
Surface de référence : **115.14 m²**

Propriétaire :
Adresse : 10 CHEMIN DE TREMAINVILLE 77760 LARCHANT

Performance énergétique et climatique



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



Ce logement émet 1 159 kg de CO_2 par an, soit l'équivalent de 6 004 km parcourus en voiture.
Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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

entre **2 300 €** et **3 180 €** par an

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

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

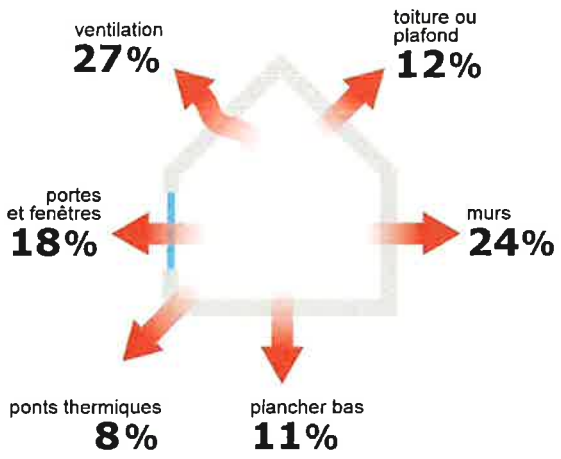
Informations diagnostiqueur

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

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

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place

Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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

bonne inertie du logement

logement traversant

toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :

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

Production d'énergies renouvelables

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

chauffe-eau thermodynamique

chauffage au bois

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :

- pompe à chaleur
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseau de chaleur ou de froid vertueux

*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*)
chauffage	Electrique	23 771	(10 336 é.f.)	entre 1 820 € et 2 480 €
	Bois	9 359	(9 359 é.f.)	entre 330 € et 460 €
eau chaude	Electrique	1 647	(716 é.f.)	entre 120 € et 180 €
refroidissement				
éclairage	Electrique	501	(218 é.f.)	entre 30 € et 60 €
auxiliaires				
énergie totale pour les usages recensés :		35 278 kWh (20 628 kWh é.f.)		entre **2 300** € et **3 180** € par an

Répartition des dépenses

- 79 %
- 14 %
- 5 %
- 0 %
- 2 %
- 0 %

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 117ℓ par jour.

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

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture soit -590€ 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 → 117ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ

48ℓ consommés en moins par jour, c'est -29% sur votre facture soit -61€ 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.

France Rénov' **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 un doublage rapporté avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur / Mur en placoplatre isolé par l'intérieur (environ 10 cm) donnant sur l'extérieur / Mur en blocs de béton creux d'épaisseur ≤ 20 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur / Mur en briques creuses d'épaisseur ≤ 15 cm avec un doublage rapporté avec isolation intérieure donnant sur l'extérieur	insuffisante
Plancher bas	Plancher bois sur solives bois donnant sur un sous-sol non chauffé Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein ou inconnu	insuffisante
Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation extérieure Plafond avec ou sans remplissage donnant sur un local non chauffé non accessible avec isolation extérieure	insuffisante
Portes et fenêtres	Fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 18 mm / Fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 16 mm / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 15 mm / Portes-fenêtres coulissantes métal sans rupture de ponts thermiques, double vitrage avec lame d'argon 18 mm / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 15 mm et volets battants bois (tablier > 22mm) / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'argon 15 mm et vénitiens extérieurs tout métal / Porte(s) métal avec moins de 30% de double vitrage	insuffisante

Vue d'ensemble des équipements

	description
Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** avec en appoint un poêle à bois (bûche) installé avant 1990 avec programmateur pièce par pièce (système individuel)
Eau chaude sanitaire	Chauffe-eau thermodynamique sur air ambiant (sur local non chauffé) installé avant 2010, contenance ballon 200 L
Climatisation	Néant
Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres Ventilation mécanique ponctuelle dans la salle de bain. ⚠ D'autres systèmes sont présents, seul le système de surface prépondérante est pris en compte.
Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance

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

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

1 Les travaux essentiels

Montant estimé : 18100 à 27200€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	R > 3,7 m².K/W
Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	R > 7,5 m².K/W R > 5 m².K/W
Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'etanchéité à l'air de l'enveloppe	

2 Les travaux à envisager

Montant estimé : 5300 à 7900€

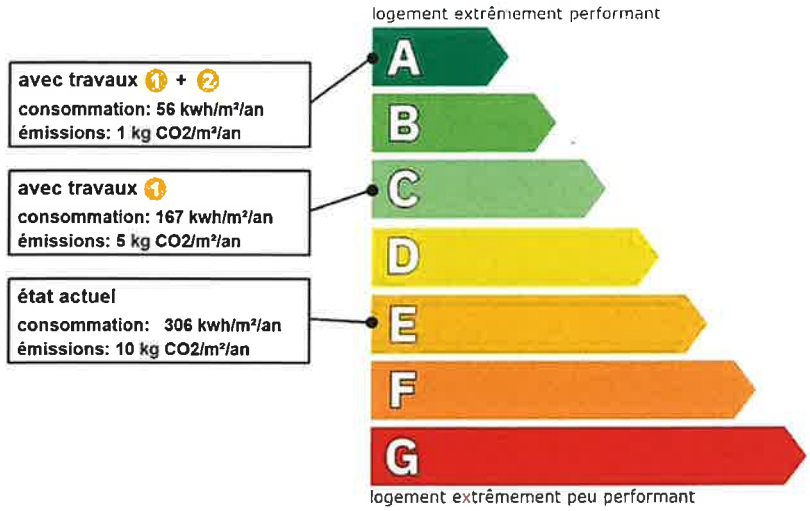
Lot	Description	Performance recommandée
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4

Commentaires :

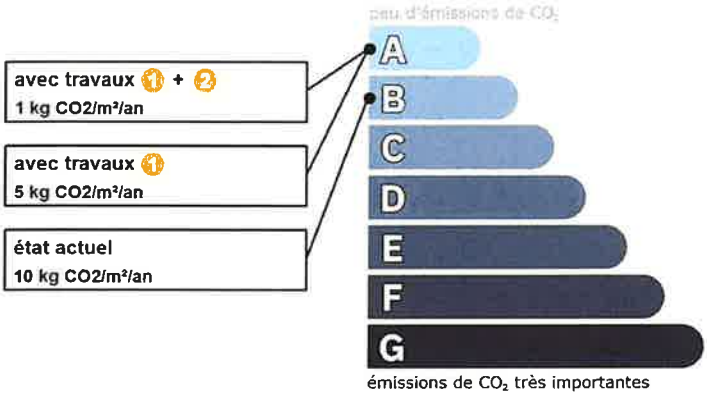
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :
https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux :
https://france-renov.gouv.fr/aides

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

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

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

Fiche technique du logement

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

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

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**
Référence du DPE : **2025-03-042**
Date de visite du bien : **01/04/2025**
Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AI, Parcelle(s) n° 382**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **Sans objet**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Diag Carrez/Boutin
Relevé de propriété
Permis de construire
Rapport mentionnant la composition des parois

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 réduit 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
Infiltrometrie
Factures de travaux
Photographies des travaux
Justificatifs Crédit d'impôt
Déclaration préalable des travaux de rénovation
Cahier des charges / Programme de travaux

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	Observé / mesuré	91 Essonne
Altitude	Donnée en ligne	92 m

Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	Observé / mesuré	115,14 m²
Nombre de niveaux du logement	Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Sud, Est, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	14,7 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 2 Sud, Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	8,15 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en placoplatre isolé par l'intérieur (environ 10 cm)
	Isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Umur (saisie directe)		Document fourni	0,32 W/m².K
Mur 3 Ouest	Surface du mur		Observé / mesuré	17,5 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 4 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	25,55 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en blocs de béton creux
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 20 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 5 Nord	Surface du mur		Observé / mesuré	5,45 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 6 Est	Surface du mur		Observé / mesuré	20,15 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur		Observé / mesuré	≤ 15 cm
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948

	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 7 Sud	Surface du mur		Observé / mesuré	9,45 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur		Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air		Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	Umur0 (paroi inconnue)	✗	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher 1	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	12 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	6.7 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	12 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Plancher bois sur solives bois
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Plancher 2	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	73 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un terre-plein
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	30.45 m
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	73 m²
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	non
Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	84 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
	Type de ph		Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Plafond 2	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	8,45 m²
	Type d'adjacence		Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	Isolation		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)
	Année isolation	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
Fenêtre 1 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,7 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres coulissantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 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 de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 2 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,15 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	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 de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 3 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	0,35 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	15 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 de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 4 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	0,95 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 3 Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	15 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 de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain

	Surface de baies		Observé / mesuré	0,95 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 5 Nord
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
Fenêtre 5 Nord	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	15 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 de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies		Observé / mesuré	2,3 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 6 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
Fenêtre 6 Est	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	15 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 battants bois (tablier > 22mm)
	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	0,45 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 6 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
Fenêtre 7 Est	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	15 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 de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Fenêtre 8 Sud	Surface de baies		Observé / mesuré	1,15 m²

	Placement		Observé / mesuré	Mur 7 Sud
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	15 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 de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 1 Ouest	Surface de baies		Observé / mesuré	7,05 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres coulissantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Métal sans rupteur de ponts thermiques
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	18 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 de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre 2 Est	Surface de baies		Observé / mesuré	2,1 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 6 Est
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture		Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie		Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	15 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	Vénitiens extérieurs tout métal
	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	3,25 m²
	Placement		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest

	Type d'adjacence		Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie		Observé / mesuré	Porte simple en métal
	Type de porte		Observé / mesuré	Porte avec moins de 30% de double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique		Observé / mesuré	Mur 2 Sud, Ouest / Porte-fenêtre 1 Ouest
	Type isolation		Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp		Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Position menuiseries		Observé / mesuré	au nu intérieur
Pont Thermique 2	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 3	Type PT		Observé / mesuré	Mur 1 Sud, Est, Ouest / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10 m
Pont Thermique 4	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3 m
Pont Thermique 5	Type PT		Observé / mesuré	Mur 3 Ouest / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10,2 m
Pont Thermique 6	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4 m
Pont Thermique 7	Type PT		Observé / mesuré	Mur 4 Nord / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	10,8 m
Pont Thermique 8	Type PT		Observé / mesuré	Mur 5 Nord / Refend
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,5 m
Pont Thermique 9	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Est / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	3 m
Pont Thermique 10	Type PT		Observé / mesuré	Mur 6 Est / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	7,8 m
Pont Thermique 11	Type PT		Observé / mesuré	Mur 7 Sud / Plancher Int.
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	4 m
Pont Thermique 12	Type PT		Observé / mesuré	Mur 7 Sud / Plancher 2
	Type isolation		Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT		Observé / mesuré	2,6 m

Systèmes

Donnée d'entrée			Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation		Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées		Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant		Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage		Observé / mesuré	Installation de chauffage avec appoint (insert/poêle bois/biomasse)
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Type générateur		Observé / mesuré	Bois - Poêle à bois (bûche) installé avant 1990
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Bois
	Type de combustible bois		Observé / mesuré	Bûches
	Type émetteur		Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur		Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage		Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	2
	Type générateur		Observé / mesuré	Electrique - Chauffe-eau thermodynamique sur air ambiant (sur local non chauffé) installé avant 2010
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale		Observé / mesuré	non
	Type de distribution		Observé / mesuré	production hors volume habitable
	Type de production		Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage		Observé / mesuré	200 L

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

Constatations diverses :
En l'absence de la fiche de renseignement dûment complétée par le propriétaire , de l'absence de factures mentionnant l'année des travaux d'isolation et/ou de l'épaisseur ou coefficient R de l'isolant des parois tels que les murs , les sous face de plancher , les panneaux en rampant ou les combles non accessibles, la valeur par défaut des parois concernées sera mentionnée comme isolée sans pour autant pouvoir en déterminer l'épaisseur .

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

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

N°ADEME
2591E1140806V

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

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

Attestation d'assurance



ATTESTATION

AXA France IARD SA

Certifications



Certificat N° C0095

Monsieur Bruno VERDIER

Certifié dans le cadre du processus de certification PR04 et / ou PR16 consultable sur www.qualixpert.com conformément à l'ordonnance 2006-665 dans le du 8 juin 2006 et au décret 2006-1114 du 05 septembre 2006.

dans le(s) domaine(s) suivant(s) :

Amiante avec mention	Certificat valable Du 01/07/2022 au 30/06/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Diagnostic de performance énergétique tous types de bâtiments	Certificat valable Du 01/10/2022 au 30/09/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.
Etat des installations intérieures de gaz	Certificat valable Du 25/10/2022 au 28/10/2029	Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

Date d'établissement le vendredi 25 février 2022

Marjorie ALBERT
Directrice Administrative

Une certification peut être suspendue, modifiée ou retirée à tout moment.
Pour une utilisation appropriée de ce certificat, la portée des certifications et leurs validités doivent être vérifiées sur le site Internet de LCC QUALIXPERT www.qualixpert.com

Attestation d'indépendance

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

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

SBV EXPERTISES
AGENDA FONTAINEBLEAU
16 Bois de la Gerenne
77760 ACHERES LA FORET
Tél. 01 60 55 09 39

CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

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

Dossier N° 2025-03-042 #R

État des risques et pollutions (ERP)

Référence : 2025-03-042
Réalisé par Bruno VERDIER

Date de réalisation : 2 avril 2025 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2020-DDT-SE-405 du 22 décembre 2020.

Références du bien

Adresse du bien
5 Rue Marguente
91330 Yerres

Référence(s) cadastrale(s):
AI0382

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur



Synthèses

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)					
Votre commune				Votre immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]				[illegible]	
[illegible]				[illegible]	
[illegible]				[illegible]	
[illegible]					

Etat des risques approfondi (Synthèse Risque Argile / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Fort
[illegible]	Non	-
Basias, Basol, Icpe	Oui	8 sites* à - de 500 mètres

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

(1) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8)
(2) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R 1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, déterminées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018
*(3) Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : *BDIL/ sous géoportail pour l'obligation d'acquisition ou de bruit (BD*

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.

2 avril 2025
5 Rue Marguerite
91330 Yerres
Commande MME Anabela TEIXEIRA LAMEIRAS
Réf. 2025-03-042

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

Etat des risques complémentaires (Géorisques)			
Risques		**Concerné**	**Détails**
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 MOYENNE (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/

État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) — Document réalisé le : 02/04/2025

Parcelle(s) : AI0382

5 Rue Marguerite 91330 Yerres

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

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

Les risques naturels pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Inondation ☐ Crue torrentielle ☐ Remontée de nappe ☐ Submersion marine ☐ Avalanche ☐
Mouvement de terrain ☐ Mvt terrain différentiel ☐ Séisme ☐ Cyclone ☐ Eruption volcanique ☐
Feu de forêt ☐ autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn — oui ☐ non ☒
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPRn relatif ont été réalisés — oui ☐ non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	prescrit	oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	appliqué par anticipation	oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm	approuvé	oui ☐ non ☒

Les risques miniers pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque minier ☐ Affaissement ☐ Effondrement ☐ Tassement ☐ Emission de gaz ☐
Pollution des sols ☐ Pollution des eaux ☐ autre ☐

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm — oui ☐ non ☒
si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés — oui ☐ non ☐

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	approuvé	oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRt	prescrit	oui ☐ non ☒

Les risques technologiques pris en compte sont liés à : (les risques grisés ne font pas l'objet d'une procédure PPR sur la commune)

Risque industriel ☐ Effet thermique ☐ Effet de surpression ☐ Effet toxique ☐ Projection ☐

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement — oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé en zone de prescription — oui ☐ non ☒
Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés — oui ☐ non ☐
Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé sinon que leur gravité, probabilité et cinétique, est portée à l'acte de vente ou au contrat de location* — oui ☐ non ☐

*information à compléter par le vendeur / bailleur, disponible auprès de la Préfecture

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

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

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

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

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

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

*information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

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

Aucun SIS ne concerne cette commune à ce jour

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

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret — oui ☐ non ☒
L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme
oui, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ☐ oui, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans ☐ non ☐ zonage inexistant ☐
L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone — oui ☐ non ☐
L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser — oui ☐ non ☐

*information à compléter par le vendeur / bailleur

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

L'immeuble se situe dans un périmètre d'application d'une Obligation Légale de Débroussaillement — oui ☐ non ☒
L'immeuble est concerné par une obligation légale de débroussaillement — oui ☐ non ☐

Parties concernées

Vendeur	MME Anabela TEIXEIRA LAMEIRAS	à		le
Acquéreur		à		le

Attention : Sites impliquant des obligations au droit de l'environnement particulières, les sites inscrits ou prévalables qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concernent le bien immobilier, ne sont pas mentionnés par cet état.

2 avril 2025
5 Rue Marguerite
91330 Yerres
Commande MME Anabela TEIXEIRA LAMEIRAS
Réf. 2025-03-042

Obligations Légales de Débroussaillement

Non Concerné *

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



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

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

Périmètre d'Obligation Légale de Débroussaillement

Effectivité des Obligations Légales de Débroussaillement

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

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

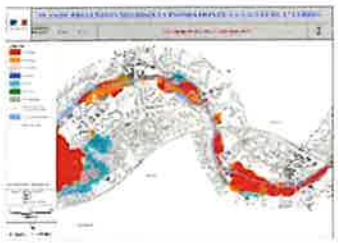
2 avril 2025
5 Rue Marguerite
91330 Yerres
Commande MME Anabela TEIXEIRA LAMEIRAS
Réf. 2025-03-042

Cartographies ne concernant pas l'immeuble

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

Le PPRn Inondation, approuvé le 18/06/2012





2 avril 2025
5 Rue Marguerite
91330 Yerres
Commande MME Anabela TEIXEIRA LAMEIRAS
Réf. 2025-03-042

Déclaration de sinistres indemnisés

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

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

Arrêtés CATNAT sur la commune

Risque	Début	Fin	JO	Indemnisé
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/10/2024	13/10/2024	26/10/2024	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/08/2021	20/08/2021	02/07/2021	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2020	30/09/2020	09/07/2021	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	31/12/2018	09/08/2019	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/06/2018	11/06/2018	15/08/2018	☐
Par remontées de nappes phréatiques	10/06/2018	12/06/2018	16/11/2019	☐
Par remontées de nappes phréatiques	24/01/2018	01/02/2018	03/02/2021	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/08/2017	15/08/2017	07/11/2017	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2016	05/06/2016	09/06/2016	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	20/07/2014	20/07/2014	07/11/2014	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	17/06/2013	17/06/2013	13/09/2013	☐
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	08/06/2013	09/06/2013	13/09/2013	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/07/2009	22/07/2009	02/04/2010	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2003	30/09/2003	26/08/2004	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/07/2000	07/07/2000	17/12/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	03/07/2000	03/07/2000	17/12/2000	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1997	31/12/1998	03/04/1999	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/11/1992	31/12/1996	19/07/1997	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/1992	31/05/1992	17/10/1992	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	27/05/1992	28/05/1992	17/10/1992	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/10/1992	07/02/1993	☐
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1990	12/06/1991	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	23/07/1988	23/07/1988	03/11/1988	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/06/1986	17/06/1986	20/11/1986	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	09/04/1983	18/04/1983	24/06/1983	☐
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	13/01/1983	☐

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

2 avril 2025
5 Rue Marguerite
91330 Yerres
Commande MME Anabela TEIXEIRA LAMEIRAS
Réf. 2025-03-042

Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

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

Préfecture : Evry - Essonne
Commune : Yerres

Adresse de l'immeuble :
5 Rue Marguerite
Parcelle(s) : AI0382
91330 Yerres
France

Etabli le :

Vendeur :

Acquéreur :

2 avril 2025
5 Rue Marguerite
91330 Yerres
Commande MME Anabela TEIXEIRA LAMEIRAS
Réf. 2025-03-042

Argiles - Information relative aux travaux non réalisés

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

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

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

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

2 avril 2025
5 Rue Marguerite
91330 Yerres
Commande MME Anabela TEIXEIRA LAMEIRAS
Réf. 2025-03-042

Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques en date du 02/04/2025 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2020-DDT-SE-405 en date du 22/12/2020 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

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

Sommaire des annexes

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

> Cartographies :

- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
- Cartographie réglementaire de la sismicité
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon
- Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur l'obligation légale de débroussaillement

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

PRÉFET
DE L'ESSONNE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires
Service Environnement
Bureau Prévention des Risques et des Nuisances

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

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

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

VU le code général des collectivités territoriales ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARRÊTE

Article premier :

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

Article 2 :

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

Article 3 :

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

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

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

Article 4 :

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

Article 5 :

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

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

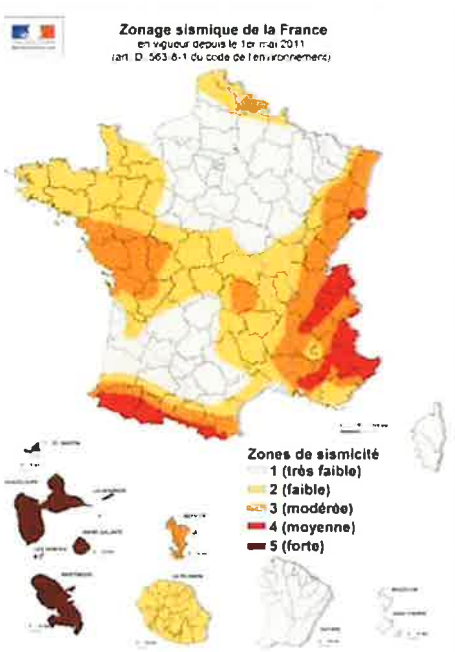
La Cheffe du Service Environnement

Sandrine FAUCHET

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

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 Zone5
		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.

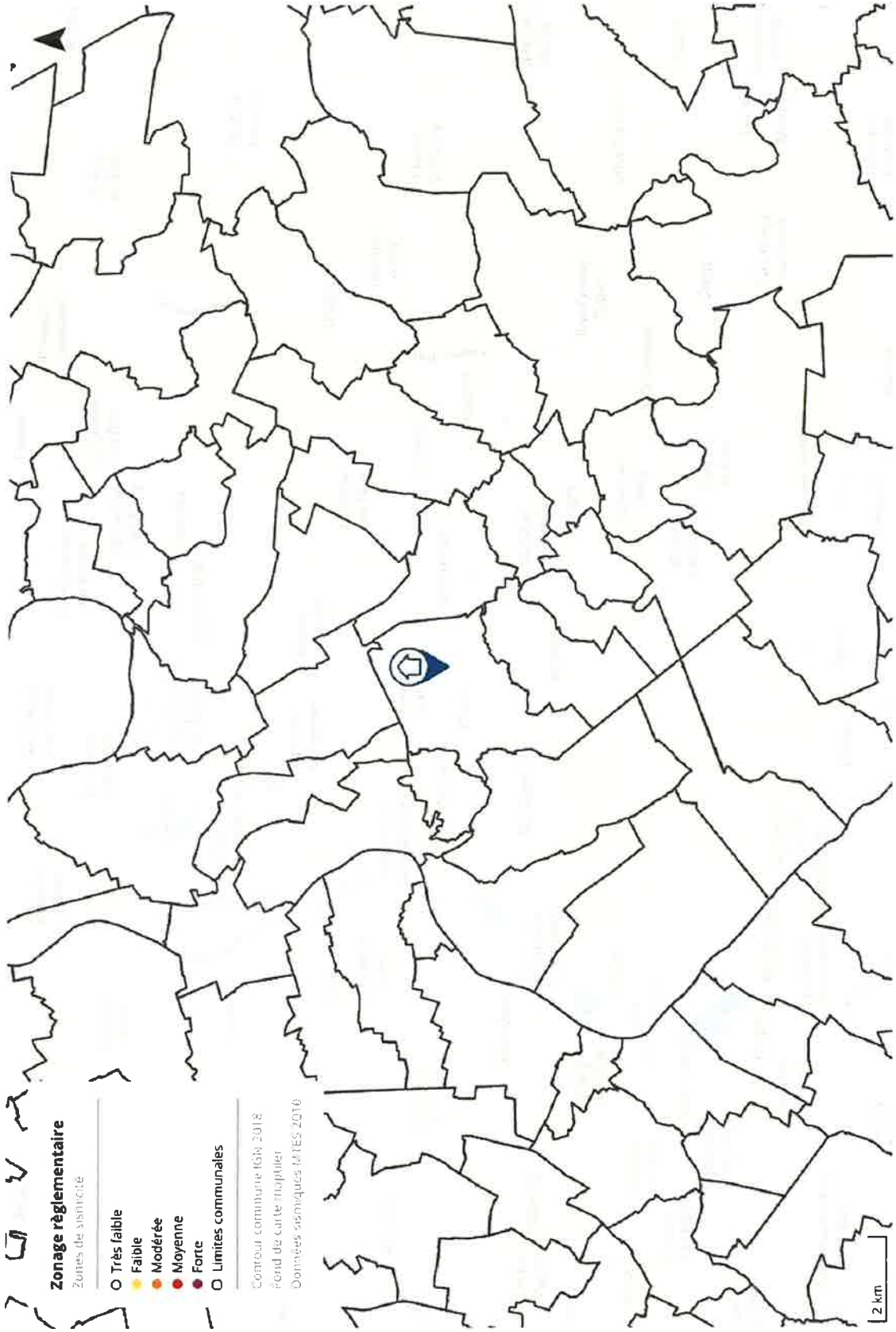
Pour connaitre, votre zone de sismicité: https://www.georisques.gouv.fr/ - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

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

Pour en savoir plus:

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

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

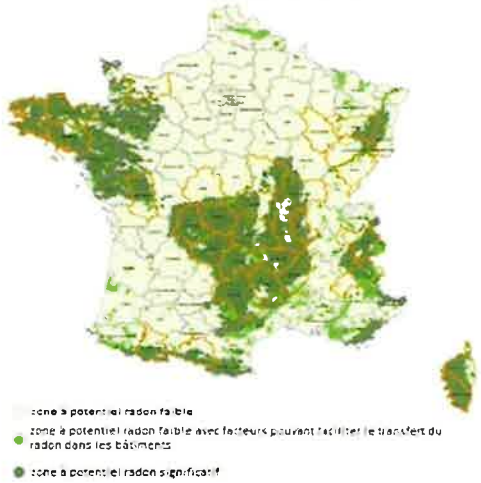

Zonage règlementaire
Zones de sismicité
Très faible
Faible
Modérée
Moyenne
Forte
Limites communales
Contour communes IGN 2018
Fond de carte mapbox
Données sismiques MTES 2016
2 km

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

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

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.
Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...
Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.
Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).
La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérogène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.
À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.
En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.
Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).
Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m3, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :
- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

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

MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE
ET DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

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

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...
Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

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

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.
Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).
Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.
Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.
Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

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

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires Mai 2023 article L.125-5 du code l'environnement

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

Liberté
Égalité
Fraternité

Fiche d'information sur les obligations de débroussaillement

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

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

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



Terrain respectant les obligations de débroussaillement, source : ONF.

Le débroussaillement consiste sur une profondeur d'au moins 50 mètres[1] autour de son habitation, à **réduire la quantité de végétaux** et à **créer des discontinuités** dans la végétation restante.

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

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

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

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

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

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

QUELLES RÈGLES S'APPLIQUENT SUR VOTRE TERRAIN ?

Vous pouvez consulter le zonage informatif à l'adresse suivante :
https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/OLD-obligations-legales-de-debroussaillement

MON TERRAIN EST SITUÉ DANS LE ZONAGE INFORMATIF DES OLD ?
Que dois-je faire ?

Terrain nu

Vous n'avez pas à débroussailler votre terrain, sauf si vous êtes en zone urbaine.

Terrain construit ou en chantier

Vous devez débroussailler[2] **exclusivement dans le zonage informatif des OLD :**

- **les abords** des constructions sur une profondeur minimale de **50 mètres** ;
- les voies privées sur une profondeur maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie.

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

Des règles particulières peuvent s'appliquer :

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

Qui est concerné par les travaux de débroussaillement ?

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

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

Dans ce cas :

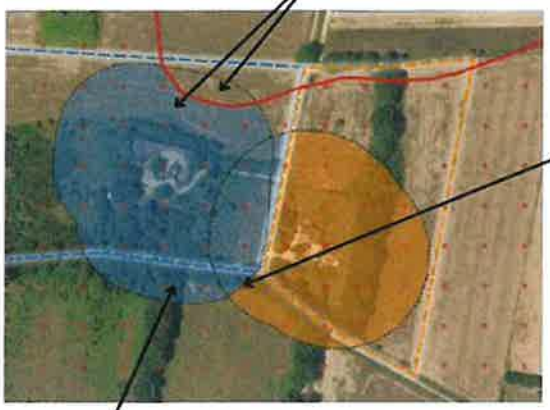
- informez vos voisins de vos obligations de débroussaillement sur leur terrain. Il est recommandé de formaliser votre demande d'accès par un **courrier avec accusé de réception**, précisant la nature des travaux à réaliser (modèle de courrier) ;
- vos voisins peuvent choisir d'effectuer eux-mêmes le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

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

2

EXEMPLE :

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



Source : IGN - ortho express 2020

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

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

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

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

COMMENT ET QUAND DÉBROUSSAILLER ?



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

Le débroussaillement comprend plusieurs types de travaux :

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

Que faire des déchets verts ?

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

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

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

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



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

Pour aller plus loin sur les obligations légales de débroussaillement :

Site internet de votre préfecture

Jedebroussaille.gouv.fr

Dossier expert sur les feux de forêt | Géorisques

Obligations légales de débroussaillement | Géorisques

Articles L.134-5 à L.134-18 du code forestier

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

Liberté
Égalité
Fraternité

Direction générale de la prévention des risques - Janvier 2025

4

Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

SBV EXPERTISES
Monsieur et Madame Bruno & Sophie VERDIER
10 Chemin de Trémainville
77760 LARCHANT

Bénéficie 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 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
État 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 **1er Janvier 2025 au 1er Janvier 2026**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

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

CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

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

Dossier N° 2025-03-042 #SH

Attestation de surface habitable

Désignation de l'immeuble

Adresse :	**5 RUE MARGUERITE** **91330 YERRES**	
Référence cadastrale :	**AI 382**	
Lot(s) de copropriété :	**Sans objet**	N° étage : **Sans objet**
Nature de l'immeuble :	**Maison individuelle**	
Étendue de la prestation :	**Parties Privatives**	
Destination des locaux :	**Habitation**	
Date permis de construire :	**Avant 1949**	



Désignation du propriétaire

Propriétaire :

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

Qualité du donneur d'ordre : **Commissaire de Justi**

Identification : **C.D.JUSTITIA MAITRES MARTINEZ ET LONGUEVILLE – 91330 YERRES**

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Bruno VERDIER**

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

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

Réalisation de la mission

N° de dossier : **2025-03-042 #SH**

Ordre de mission du : **01/04/2025**

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

Commentaires : **Néant**

Cadre réglementaire

- Article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : Règles dimensionnelles
- Arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière
- Articles 2 et 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

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

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie habitable est conforme à la définition de l'article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation. 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, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

Synthèse du mesurage

Surface habitable : 115,14 m²
(cent quinze mètres carrés quatorze décimètres carrés)

Constatations diverses

Néant

Résultats détaillés du mesurage

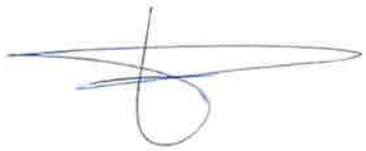
LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables
	Maison	
	Rez de chaussée	
Entrée		9,09 m²
Toilettes WC n°1		1,73 m²
Salon		24,64 m²
Salle à manger		10,50 m²
Cuisine		9,25 m²
Buanderie - cellier		5,22 m²
Dégagement		5,03 m²
Toilettes WC n°2		1,67 m²
Salle de bains		6,45 m²
Chambre 1		13,74 m²
	Sous-totaux	*87,32 m²*
	1er étage	
Palier		1,98 m²
Chambre 2		4,50 m²
Chambre 3		10,65 m²
Chambre 4		8,45 m²
Toilettes WC		2,24 m²
	Sous-totaux	*27,82 m²*
	Sous-totaux	**115,14 m²**
	SURFACES TOTALES	**115,14 m²**

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **01/04/2025**

État rédigé à **LARCHANT**, le **02/04/2025**

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise

CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT
Tél : 01 60 55 09 39
SIRET : 498 803 923 00032 – APE : 7120B

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

Annexes

Attestation d'assurance

ATTESTATION

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE

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

Bénéficie 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 règlementation 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 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
État 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 **1er Janvier 2025 au 1er Janvier 2026**, sous réserve du paiement de la prime et des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

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

Willis Towers Watson France
Tél. 01 41 43 50 00

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

1/1