

# DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de l'article 18 de l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005

Type de bien : **Appartement T/4**

Adresse du bien :

**78, avenue de Paris**

**92320 CHATILLON**

**Donneur d'ordre**

**Propriétaire**

**Date de mission**

22/11/2022

**Opérateur**

M. Paul MARTIN

# Sommaire

<b>RAPPORT DE SYNTHÈSE</b> .....	<b>3</b>
<b>CERTIFICAT DE SUPERFICIE</b> .....	<b>4</b>
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE .....	4
<b>RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE</b> .....	<b>7</b>
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE .....	7
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC .....	7
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION .....	8
PROCEDURES DE PRELEVEMENT .....	9
FICHE DE REPERAGE .....	10
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL .....	15
<b>ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES</b> .....	<b>16</b>
DESIGNATION DE L'IMMEUBLE .....	16
DESIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE .....	16
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC .....	16
IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET DES PARTIES DE BATIMENTS VISITES ET DES ELEMENTS INFESTES OU AYANT ETE INFESTES PAR LES TERMITES ET CEUX QUI NE LE SONT PAS .....	17
IDENTIFICATION DES BATIMENTS ET PARTIES DU BATIMENT (PIECES ET VOLUMES) N'AYANT PU ETRE VISITES ET JUSTIFICATION .....	18
IDENTIFICATION DES OUVRAGES, PARTIES D'OUVRAGES ET ELEMENTS QUI N'ONT PAS ETE EXAMINES ET JUSTIFICATION .....	18
MOYENS D'INVESTIGATION UTILISES .....	18
CONSTATATIONS DIVERSES .....	19
<b>ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE</b> .....	<b>31</b>
DESIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES .....	31
IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE .....	31
IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR .....	31
CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES .....	32
INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES .....	32
EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS .....	37
ANOMALIES IDENTIFIEES .....	37
<b>ANNEXES</b> .....	<b>40</b>
ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION .....	40
ATTESTATION SUR L'HONNEUR .....	41
ATTESTATION D'ASSURANCE .....	42

## RAPPORT DE SYNTHESE

Les présentes conclusions sont indiquées à titre d'information. Seuls les rapports réglementaires complets annexes comprises pourront être annexés à l'acte authentique.

Date d'intervention : **22/11/2022**

Opérateur : **M. Paul MARTIN**

Localisation de l'immeuble		Propriétaire
Type : <b>Appartement T/4</b> Adresse : <b>78, avenue de Paris</b> Code postal : <b>92320</b> Ville : <b>CHATILLON</b>	Etage : <b>12</b> N° lot(s) : <b>94</b> Lots divers : <b>Box 61 lot 280</b> Section cadastrale : I N° parcelle(s) : <b>260</b> N° Cave : <b>88 lot 201</b>	

\* na=non affecté

### CONSTAT DE PRESENCE D'AMIANTE

(Article R.1334-24 du Code de la Santé Publique; Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011 ; norme NF X 46-020)

Conclusion :

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

### CERTIFICAT DE SUPERFICIE

(Article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée ; décret n° 97-532 du 23 mai 1997)

Superficie privative : **79,68 M<sup>2</sup>**

### ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

(Selon l'arrêté du 7 mars 2012 - Norme NF P 03-201)

Conclusion :

Absence d'indice de présence de termites.


### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Etiquette : F / F (voir recommandations)

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

(Fascicule de documentation NF C 16-600)

Présence d'anomalie(s).

<p>Le présent document ne constitue qu'une note de synthèse provisoire. Elle ne pourra en aucun cas se substituer aux rapports réglementaires complets annexes comprises et ne peut être produite qu'à titre indicatif. Elle ne pourra être valablement annexée à l'acte authentique de vente du bien concerné.</p>	<p>Signature opérateur :</p> 
---	--

## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Lot en copropriété

*Applicable dans le cadre de la loi Carrez n° 96-1107 du 18 décembre 1996 et le décret n° 97-532 du 23 mai 1997*

### Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : <b>78, avenue de Paris</b>  Code postal : <b>92320</b> Ville : <b>CHATILLON</b> Type de bien : <b>Appartement T/4</b> Etage: <b>12</b> Porte: <b>Face droite</b> N° lot(s): <b>94</b> Section cadastrale : <b>I</b> N° parcelle(s) : <b>260</b> N° Cave : <b>88 lot 201</b>		Date du relevé : <b>22/11/2022</b>

Mesurage visuel
  Consultation règlement copropriété
  Consultation état descriptif de division

Lot	Etage	Local	Superficies privatives	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
	12e	Entrée	5,45		
	12e	Placard 1	1,24		
	12e	Cuisine	11,07		
	12e	Salle séjour	19,76		
	12e	Salle à manger	11,82		
	12e	Dégagement	4,60		
	12e	Placard 2	0,59		
	12e	Dressing	1,59		
	12e	Chambre 1	9,11		
	12e	Chambre 2	8,91		
	12e	Salle d'eau	3,96		
	12e	W.C	1,58		
		<b>TOTAL</b>	<b>79,68</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Total des superficies privatives**

**79,68 m<sup>2</sup>**

(soixante dix neuf mètres carrés soixante huit )

Sous réserve de vérification de la consistance du lot

Déclare avoir mesuré la superficie d'un lot de copropriété conformément à la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 et son décret d'application n°97-532 du 23/05/97 sous réserve de vérification du certificat de propriété. L'article 46 de la loi n°65-557 du 10/07/65, modifié par la loi n°96-1107 du 18/12/96, n'est pas applicable aux caves, garages et emplacements de stationnement (al.3). En vertu du décret n° 97-532 du 23/05/97, la superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'art.46 de la loi du 10/07/65 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre (art4-1). Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8m<sup>2</sup> ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1 (art.4-2).

Note : en l'absence du règlement de copropriété, le mesurage effectué in situ est réalisé en fonction de la délimitation du lot et selon les limites de la possession apparente indiquées par le propriétaire ou son représentant. La destination des locaux a été indiquée par l'opérateur en fonction des signes apparents d'occupation. Elle n'a donc pas pu être comparée avec celle décrite dans le règlement de copropriété.

DATE DU RAPPORT : **22/11/2022**

OPERATEUR : **M. Paul MARTIN**

**CACHET**

**SIGNATURE**

4/42

**2PM EXPERTISES**

10 RUE DE PENTHIEVRE - 75008 PARIS

Email - [contact@2pm-expertises.com](mailto:contact@2pm-expertises.com) ; Site WEB - [www.2pm-expertises.com](http://www.2pm-expertises.com) ; Mobile - 0679376344

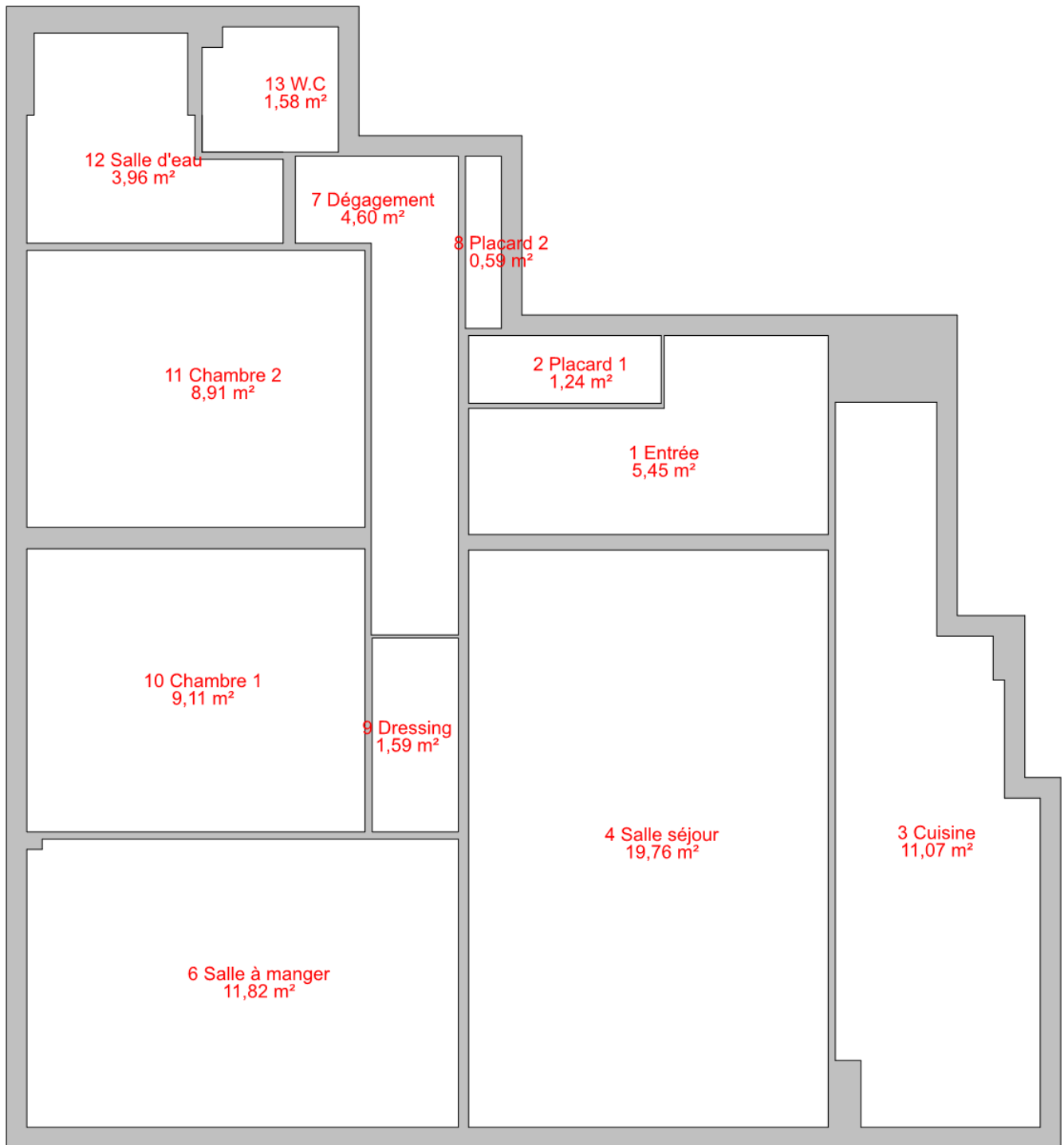
Code NAF : 7490A / N° Siret : 53096164800033



2PM EXPERTISES  
76 avenue de la Bourdonnais  
75007 PARIS  
[contact@2pm-expertises.com](mailto:contact@2pm-expertises.com)

Nombre total de pages du rapport :3

## ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION



12e

## RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

*POUR L'ETABLISSEMENT DU CONSTAT ETABLI A L'OCCASION DE LA VENTE D'UN IMMEUBLE BATI*

Selon les prescriptions de la norme NF X 46-020 du 5 août 2017 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis.  
En application de l'article L. 1334-13 du Code de la Santé Publique, de l'article R. 1334-16  
du décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 26 juin 2013 modifiant les arrêtés du 12 décembre 2012 listes A et B,  
des articles R 1334-20 et R 1334-21

### A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE
Adresse : <b>78, avenue de Paris</b> Code postal : <b>92320</b> Ville : <b>CHATILLON</b> Catégorie bien : <b>Habitation (parties privatives)</b> Date permis de construire : <b>Antérieure au 1er juillet 1997</b> Type de bien : <b>Appartement T/4</b> Etage: <b>12</b> Porte: <b>Face droite</b> N° lot(s): <b>94</b> Section cadastrale : <b>I</b> N° parcelle(s) : <b>260</b> N° Cave : <b>88 lot 201</b> Lots divers : <b>Box 61 lot 280</b>	Documents remis : <b>Aucun document technique fourni</b>  Laboratoire accrédité COFRAC : <b>Eurofins Hygiene du Batiment Paris</b> <b>N° : N°1-1592</b> <b>117, quai de Valmy</b> <b>75010 PARIS</b>

### B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
	Date de commande : <b>22/11/2022</b> Date de repérage : <b>22/11/2022</b> Date d'émission du rapport : <b>22/11/2022</b>  Accompagnateur :

### C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>2PM EXPERTISES</b>  Nom : <b>M. Paul MARTIN</b> Adresse : <b>10 RUE DE PENTHIEVRE</b>  Code postal : <b>75008</b> Ville : <b>PARIS</b>  N° de siret : <b>53096164800033</b>	Certification de compétence délivrée par : <b>Bureau Veritas Certification</b> Adresse : <b>Le Triangle de l'Arche - 9 cours du Triangle - 92937 PARIS LA DEFENSE CEDEX</b> Le : <b>26/01/2021</b> N° certification : <b>9677485</b>  Cie d'assurance : <b>MMA SUBERVIE ASSURANCES</b> N° de police d'assurance : <b>114.231.812</b> Date de validité : <b>31/12/2022</b>  Référence réglementaire spécifique utilisée : <b>Norme NF X46-020</b>

Conclusion :

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

**Objet de la mission** : dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux lié à une exposition à l'amiante

Nombre total de pages du rapport : 9

7/42

**2PM EXPERTISES**

10 RUE DE PENTHIEVRE - 75008 PARIS

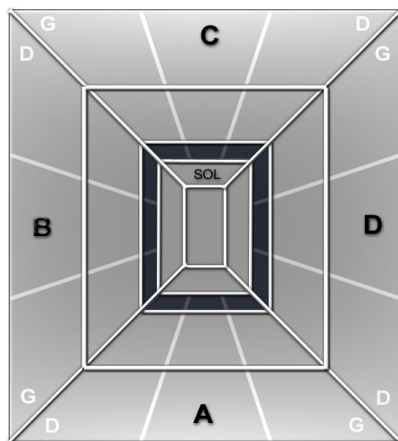
Email - [contact@2pm-expertises.com](mailto:contact@2pm-expertises.com) ; Site WEB - [www.2pm-expertises.com](http://www.2pm-expertises.com) ; Mobile - 0679376344

Code NAF : 7490A / N° Siret : 53096164800033

## SOMMAIRE

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE .....	7
DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC .....	7
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION .....	8
PROCEDURES DE PRELEVEMENT .....	9
FICHE DE REPERAGE .....	10
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL .....	15

## SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès à la pièce  
 Mur B : Mur gauche  
 Mur C : Mur du fond  
 Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

## CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

*Le présent repérage se limite aux matériaux accessibles sans travaux destructifs c'est-à-dire entraînant réparation, remise en état ou ajout de matériau ou faisant perdre sa fonction au matériau (technique, esthétique...).*

*La recherche ne concernera donc que les zones visibles et accessibles.*

*La recherche est réalisée sans démontage hormis le soulèvement de plaques de faux-plafond ou trappes de visites mobiles. En cas de présence de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur préconise des investigations complémentaires et émet des réserves appropriées.*

*En conséquence :*

*- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité...*

*- les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.*

*Sont considérés comme faux plafonds, les éléments rapportés en sous face d'une structure portante et à une certaine distance de celle-ci, constitués d'une armature suspendue et d'un remplissage en panneaux légers discontinus formant une trame.*

*Ne sont pas considérés comme faux plafonds, les faux plafonds constitués de :*

- Plâtre enduits sur béton hourdis*
- Plâtre enduits sur grillage, lattes de bois, briquettes de terre cuite ou baculas*
- Plâtre préfabriqué en plaques fixées sur ossature (staff, plaque de plâtre) destinées à recevoir une peinture.*

## **MODALITES DE REALISATION DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES**

La quantité et la localisation des investigations approfondies sont définies par l'opérateur de repérage en fonction des conditions d'accès aux matériaux ou produits, et du nombre de sondages à réaliser selon l'Annexe A de la norme NF X 46-020. L'opérateur de repérage réalise les investigations approfondies non destructives nécessaires et définit le nombre et l'emplacement des investigations approfondies destructives qui permettent de rendre accessibles les parties d'ouvrages à inspecter.

Les investigations approfondies, réalisées par l'opérateur de repérage, une entreprise de travaux, une régie, mandatée par le donneur d'ordre, doivent respecter le cadre juridique prévu aux articles relatifs au risque amiante du code du travail et en particulier à ceux relatifs à la prévention des risques lors d'intervention sur des matériaux susceptibles de provoquer l'émission de fibres d'amiante.

Exemples d'investigations approfondies :

non destructives : déposer une trappe d'accès, soulever un faux-plafond (n'implique aucune dégradation) ;

Lorsque, dans des cas très exceptionnels certaines parties d'ouvrages ne sont pas accessibles avant le début de l'intervention, l'opérateur de repérage émet les réserves correspondantes et préconise les investigations complémentaires à réaliser.

### **Procédures de prélèvement**

Les prélèvements sur des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante sont réalisés en application des dispositions de la norme NF X 46-020. L'opérateur délimite une zone d'intervention avant de procéder au prélèvement et applique un fixateur afin de limiter l'émission de fibres d'amiante. Des outils de prélèvement propres et adaptés sont utilisés de manière à générer un minimum de poussière et éliminer tout risque de contamination croisée lors de l'intervention.

L'échantillon doit être suffisant pour permettre une description macroscopique, une analyse et une contre-analyse. Une fois prélevé l'échantillon est immédiatement conditionné dans un double emballage individuel hermétique et l'identification est portée de manière indélébile sur l'emballage dès le prélèvement réalisé. Le point de prélèvement est stabilisé après l'opération à l'aide d'un fixateur.

Une brumisation ou une imprégnation par de l'eau des matériaux ou produits à sonder ou à prélever est éventuellement pratiquée à l'endroit du prélèvement ou du sondage. Le ou les secteurs où ils ont été éventuellement effectués sont nettoyés et stabilisés après intervention.

Pour les prélèvements et sondages sur des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante, l'opérateur de repérage nettoie sa zone d'intervention et élimine les débris résultant de son intervention.

### **MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE**

D'une manière générale, les personnes autres que l'opérateur de repérage doivent être éloignées du lieu d'intervention, quelle que soit l'étape en cours. En cas de besoin, les locaux concernés doivent être évacués et des mesures d'isolement peuvent être préconisées.

### **MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE**

Tout au long de sa mission, l'opérateur de repérage assure sa propre protection par la mise en place d'une protection individuelle adaptée.

L'accès à la zone à risque (sphère de 1 à 2 mètres autour du point de prélèvement) est interdit pendant l'opération. Dans le cas où une émission de poussières est prévisible une protection est mise en place afin d'assurer un nettoyage de la zone d'intervention. Une fiche d'accompagnement des prélèvements reprenant l'identification, est transmise au laboratoire.

Pour permettre une parfaite traçabilité ainsi que leur comptabilité, les prélèvements sont repérés sur un croquis ou un plan de repérage. L'opérateur utilise des gants jetables ainsi qu'un équipement de protection individuelle à usage unique.

Pour chacun des sondages, dès lors que le matériel utilisé implique un contact direct, il est également utilisé des gants à usage unique et des outils propres ou soigneusement nettoyés afin d'éliminer tout risque de contamination croisée. Les outils utilisés pour les sondages sont dans la mesure du possible à usage unique. Lorsque cela n'est pas possible, un processus de nettoyage de la totalité de l'outil est mis en œuvre (y compris le porte-lame) afin d'éviter une contamination d'un matériau à un autre.

Ce rapport ne peut être utilisé pour satisfaire aux exigences du repérage avant démolition (art. R.1334-19 du décret 2011-629 du 3 juin 2011) ni du repérage avant travaux (Norme NF X 46-020 du 5 août 2017).

### **FICHE DE REPERAGE**

<i>Niv</i>	<i>Localisat°</i>	<i>Composant</i>	<i>Partie de composant</i>	<i>Réf.</i>	<i>Résultat Etat</i>	<i>Critère de décision</i>	<i>Obligation/ Recommandation Comment./Localisation</i>
Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant	Néant

<b>Légende</b>	
<b>AT</b>	<b>Marquage (AT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit amianté</b>
<b>NT</b>	<b>Marquage (NT) = marquage caractéristique d'un matériau ou produit non amianté</b>
<b>DC</b>	<b>DC = Document consulté (mentionnant la présence d'un matériau ou produit amianté)</b>
<b>JP</b>	<b>Jugement personnel</b>
<b>MSA</b>	<b>MSA (matériau sans amiante) = matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante</b>
<b>ITA</b>	<b>Impossibilité Technique d'Accès ou inaccessible sans travaux destructifs ou inaccessible directement (pas de moyen d'accès)</b>
<b>CCTP, DOE</b>	<b>Cahier des Clauses Techniques Particulières, Dossier des Ouvrages Exécutés</b>
<b>Colonne Réf.</b>	<b>IA : investigation approfondie, IAD : investigation approfondie destructive, P : prélèvement, R : repérage, S : sondage</b>
<b>ZPSO</b>	<b>ZPSO=Zone Présentant une Similitude d'Ouvrage</b>
<b>Liste A</b>	
<b>CAS 1</b>	L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.
<b>Evaluation périodique de l'état de conservation des matériaux</b>	
<b>CAS 2</b>	La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception.
<b>Surveillance du niveau d'empoussièrément</b>	
<b>CAS 3</b>	Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation. Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrément inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux. Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.
<b>Travaux</b>	
<b>Liste B</b>	
<b>EP</b>	Cette évaluation périodique consiste à : a) contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas, et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ; b) rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
<b>Evaluation Périodique</b>	
<b>AC1</b>	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de premier niveau qui consiste à : a) rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ; c) veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que, le cas échéant, leur protection, demeurent en bon état de conservation.
<b>Action Corrective de 1er niveau</b>	
<b>AC2</b>	Le propriétaire devra mettre en œuvre une action corrective de second niveau de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation. Cette action corrective de second niveau consiste à : a) prendre, tant que les mesures mentionnées au c) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation, et la dispersion des fibres d'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ; b) procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ; c) mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ; d) contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur
<b>Action Corrective de 2nd niveau</b>	

	protection, demeurent en bon état de conservation.
--	--

**Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités**

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Néant	Néant

**Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés**

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés	Motif
Cuisine : Conduit vide-ordures	Inaccessible

**RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE CONCERNANT OUVRAGES OU PARTIES D'OUVRAGES NON CONTROLES**

Nous attirons l'attention du propriétaire ou du commanditaire sur le fait que pour s'exonérer de la garantie de vices cachés et pour éviter leurs éventuelles mise en évidence ultérieure, il est recommandé de rendre accessible à l'opérateur toutes les parties de bâtiment inaccessibles au jour de la visite.

**Liste des locaux visités et revêtements en place au jour de la visite**

Local	Plancher	Murs, cloisons, poteaux	Plafonds
12e Entrée	moquette	papier peint	peinture
Cuisine	carrelage	papier peint + carrelage	peinture
Salle séjour	moquette	papier peint	peinture
Balcon	béton	enduit	béton peint
Salle à manger	moquette	papier peint	polystyrène
Dégagement	moquette	papier peint	peinture
Dressing	moquette	papier peint	peinture
Chambre 1	moquette	papier peint	peinture
Chambre 2	moquette	papier peint	peinture
Salle d'eau	linoléum	peinture + carrelage + papier peint	polystyrène
W.C	linoléum	papier peint + carrelage	polystyrène
Sous sol Box	béton	béton + parpaings	béton peint
Cave	béton	parpaings + béton	béton

Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : **22/11/2022**

OPERATEUR : **M. Paul MARTIN**

**CACHET**



**SIGNATURE**





Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **Bureau Veritas Certification (Le Triangle de l'Arche - 9 cours du Triangle - 92937 PARIS LA DEFENSE CEDEX)**.

## **ELEMENTS D'INFORMATION**

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

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

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

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

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

## ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL



12e

## ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES

Arrêté du 7 mars 2012 – Norme NF P 03-201 - Février 2016

### A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS		PROPRIETAIRE
Adresse : <b>78, avenue de Paris</b>  Code postal : <b>92320</b> Ville : <b>CHATILLON</b> Immeuble bâti : <b>oui</b> Mitoyenneté : <b>oui</b> Nombre de niveaux : <b>1</b>	Type de bien : <b>Appartement T/4</b> Etage: <b>12</b> Porte: <b>Face droite</b> N° lot(s): <b>94</b> Section cadastrale : <b>I</b> N° parcelle(s) : <b>260</b> N° Cave : <b>88 lot 201</b> Lots divers : <b>Box 61 lot 280</b>	

### B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Informations collectées auprès du donneur d'ordre Présence de termites : <b>Non communiqué</b>  Traitements anti-termites antérieurs :	Date de mission : <b>22/11/2022</b> Documents remis : <b>Aucun document technique fourni</b> Notice technique : Accompagnateur : Durée d'intervention : <b>0H20</b> Zone délimitée par arrêté préfectoral : <b>OUI</b>

### C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

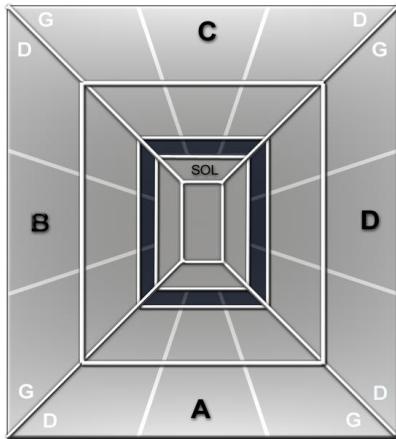
IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>2PM EXPERTISES</b>  Nom : <b>M. Paul MARTIN</b> Adresse : <b>10 RUE DE PENTHIEVRE</b>  Code Postal : <b>75008</b> Ville : <b>PARIS</b>  N°de siret : <b>53096164800033</b>	Certification de compétence délivrée par : <b>Bureau Veritas Certification</b> Adresse : <b>Le Triangle de l'Arche - 9 cours du Triangle - 92937 PARIS LA DEFENSE CEDEX</b> Le : <b>26/01/2021</b> N° certification : <b>9677485</b>  Cie d'assurance : <b>MMA SUBERVIE ASSURANCES</b> N° de police d'assurance : <b>114.231.812</b> Date de validité : <b>31/12/2022</b>  Norme méthodologique ou spécifique technique utilisée : <b>Norme NF P 03-201</b>

Nombre total de pages du rapport : 4

**D - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas**

Bâtiments et parties de bâtiments visités		Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés	Résultat du diagnostic d'infestation
Niveau	Partie		
12e	<b>Entrée</b>	<i>Porte bois , Huisserie métal , Plancher bas moquette , Plinthes bois , Murs papier peint , Plafond peinture</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
12e	<b>Cuisine</b>	<i>Porte bois , Huisserie métal , Plancher bas carrelage , Plinthes faïence , Murs papier peint + carrelage , Fenêtre bois , Plafond peinture</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
12e	<b>Salle séjour</b>	<i>Porte bois , Huisserie métal , Plancher bas moquette , Plinthes bois , Murs papier peint , Fenêtre bois , Plafond peinture</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
12e	<b>Balcon</b>	<i>Plancher bas béton , Murs enduit , Plafond béton peint</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
12e	<b>Salle à manger</b>	<i>Huisserie bois , Plancher bas moquette , Plinthes bois , Murs papier peint , Fenêtre bois , Plafond polystyrène</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
12e	<b>Dégagement</b>	<i>Porte bois , Huisserie métal , Plancher bas moquette , Plinthes bois , Murs papier peint , Plafond peinture</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
12e	<b>Dressing</b>	<i>Porte bois + PVC , Huisserie métal , Plancher bas moquette , Murs papier peint , Plafond peinture</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
12e	<b>Chambre 1</b>	<i>Porte bois , Huisserie métal , Plancher bas moquette , Plinthes bois , Murs papier peint , Fenêtre bois , Plafond peinture</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
12e	<b>Chambre 2</b>	<i>Porte bois , Huisserie métal , Plancher bas moquette , Plinthes bois , Murs papier peint , Fenêtre bois , Plafond peinture</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
12e	<b>Salle d'eau</b>	<i>Porte bois , Huisserie métal , Plancher bas linoléum , Plinthes faïence , Murs peinture + carrelage + papier peint , Fenêtre bois , Plafond polystyrène</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
12e	<b>W.C</b>	<i>Porte bois , Huisserie métal , Plancher bas linoléum , Plinthes faïence , Murs papier peint + carrelage , Plafond polystyrène</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Sous sol	<b>Box</b>	<i>Porte métal , Plancher bas béton , Murs béton + parpaings , Plafond béton peint</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.
Sous sol	<b>Cave</b>	<i>Porte métal , Huisserie métal , Plancher bas béton , Murs parpaings + béton , Plafond béton</i>	Absence d'indice caractéristique de présence de termites.

## SCHEMA TYPE DE LA PIECE



Mur A : Mur d'accès au local  
 Mur B : Mur gauche  
 Mur C : Mur du fond  
 Mur D : Mur droit

Abréviations : G=gauche, D=droite, H=Haut, B=bas, Int=intérieur, Ext=extérieur Fen=fenêtre M=milieu

### E - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification

Locaux non visités	Justification
Néant	Néant

### F - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification

Local	Justification
Néant	Néant

### G – Moyens d'investigation utilisés

#### A tous les niveaux y compris les niveaux inférieurs non habités (caves, vides sanitaires, garages...)

- examen visuel des parties visibles et accessibles ;
- recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;
- examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons,...) ;
- examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sols ou muraux,...) ;
- recherche et examen des zones favorables au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, zones humides, branchements d'eau, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, etc.).

- sondage des bois
- sondage de l'ensemble des éléments en bois à l'aide d'un poinçon. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en contact avec les maçonneries font l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations superficielles telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames, etc.

## H – Constatations diverses

Local	Constatation
Néant	Néant

L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux. Elle se limite exclusivement au constat de présence ou d'absence de trace de termites. Cet examen ne nous substitue pas dans la garantie de contrôle de vices cachés visée par l'article 1641 et suivants du Code Civil.  
La durée de validité de ce rapport est fixée à moins de six mois (décret n°2006-1653 du 21 décembre 2006). Passé ce délai, il devra être actualisé.

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termite dans le bâtiment objet de la mission.  
Le présent rapport ne peut être reproduit qu'intégralement et avec l'autorisation écrite préalable de son auteur.

NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

NOTE 2 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

DATE DU RAPPORT : **22/11/2022**  
OPERATEUR : **M. Paul MARTIN**

CACHET



SIGNATURE



NOTE 3 Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTE 4 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **Bureau Veritas Certification (Le Triangle de l'Arche - 9 cours du Triangle - 92937 PARIS LA DEFENSE CEDEX)**.

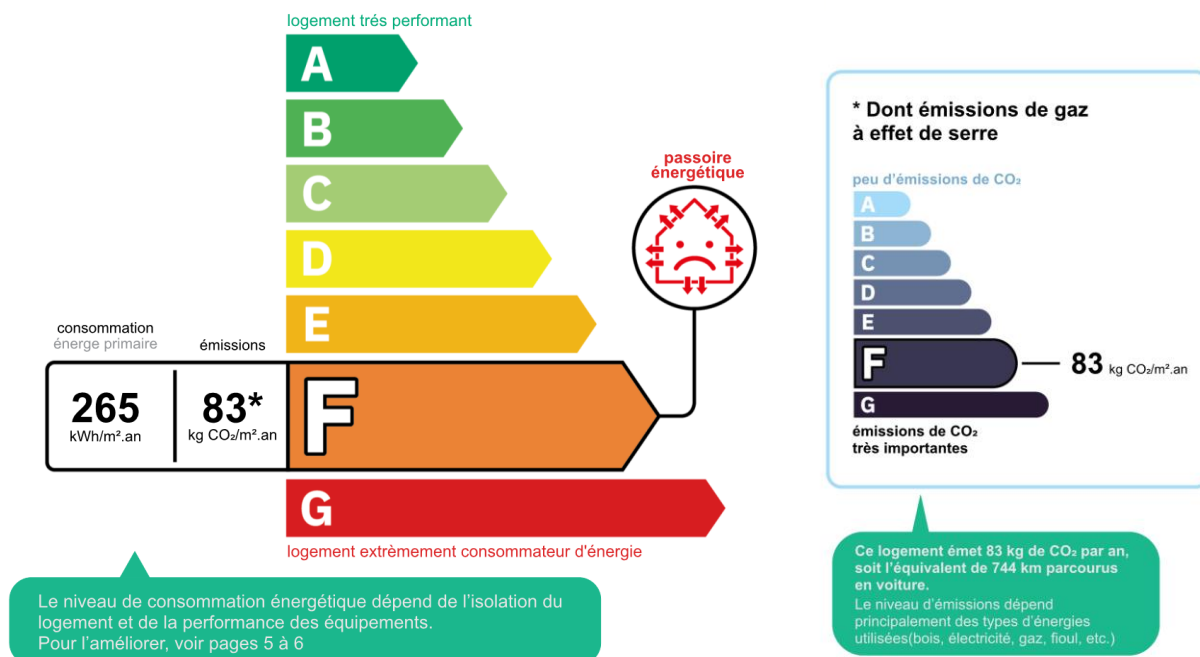
# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

Etabli le : 22/11/2022  
Valable jusqu'au : 21/11/2032

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 : **78, avenue de Paris 92320 CHATILLON**  
Type de bien : appartement  
Année de construction : 1968  
Surface habitable : **79,68 m<sup>2</sup>**

## Performance énergétique



## 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). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir p.3 pour voir les détails par poste.



Entre **1650€** et **2290€** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (abonnements compris)

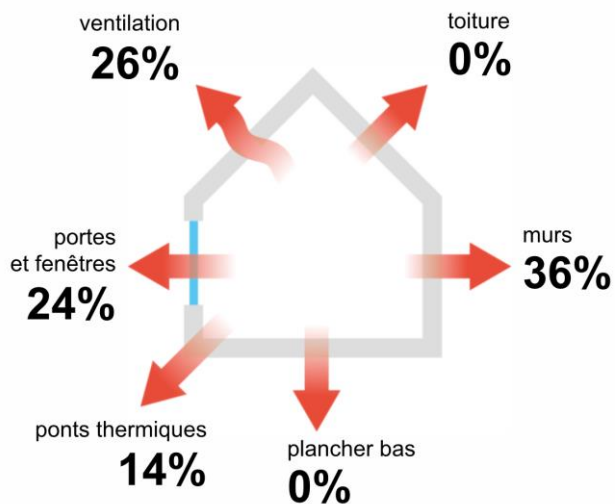
Comment réduire ma facture d'énergie ? voir p.3

Informations diagnostiqueur  
**2PM EXPERTISES**  
10 RUE DE PENTHIEVRE 75008 PARIS  
Diagnostiqueur : MARTIN

Tél :  
Email : [contact@2pm-expertises.com](mailto:contact@2pm-expertises.com)  
N° de certification : 9677485  
Organisme de certification : Bureau Veritas  
Certification



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation

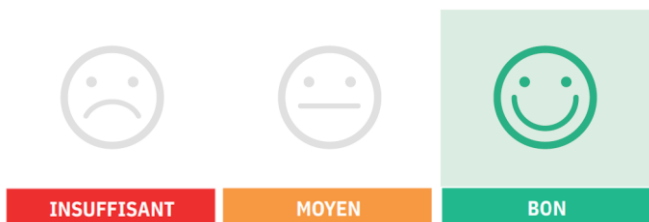


### Système de ventilation en place

Ventilation naturelle par conduit



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



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

- bonne inertie du logement
- logement traversant
- fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :

### Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :

- pompe à chaleur
- chauffe eau thermodynamique
- panneaux solaires photovoltaïques
- panneaux solaires thermiques
- géothermie
- réseaux de chaleur vertueux
- chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
Chauffage	fioul	16613 (16613 é.f.)	entre 1290€ et 1750€	77%
Eau chaude sanitaire	fioul	3804 (3804 é.f.)	entre 290€ et 410€	18%
Refroidissement	électricité	0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	0%
Eclairage	électricité	346 (151 é.f.)	entre 30€ et 60€	2%
Auxiliaires	électricité	411 (179 é.f.)	entre 40€ et 70€	3%
<b>énergie totale pour les usages recensés</b>		<b>21174 kWh</b> (20746 kWh é.f.)	entre 1650€ et 2290€ par an	

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

Ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19°, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 115ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

\* Prix moyens des énergies indexés au 1<sup>er</sup> janvier 2021 (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°**

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -19% sur votre facture **soit -364€ 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**

Climatiser à 28°C plutôt que 26°C, c'est en moyenne % sur votre facture **soit € par an**

**astuces**

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

**Consommation recommandée → 115ℓ/jour d'eau chaude à 40°**

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





163ℓ consommés en moins par jour, c'est -24% sur votre facture **soit -109€ 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.

Voir p.7 le descriptif complet et détaillé du logement et de ses équipements

### Vue d'ensemble du logement

	Description	Isolation
 murs	MUR SUD Sud en Inconnue) donnant sur l'extérieur, isolation inconnue. MUR EST Est en Inconnue) donnant sur l'extérieur, isolation inconnue.	insuffisante
 plancher bas	Pas de plancher bas déperditif.	
 toiture / plafond	Pas de plancher haut déperditif.	
 portes et fenetres	Fenêtre battante, Bois, Simple Vitrage, Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (e ≤ 22 mm). Porte-Fenêtre battante sans soubassement, Bois, Simple Vitrage, Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (e ≤ 22 mm).	insuffisante

### Vue d'ensemble des équipements

	Description
 chauffage	1 : Système de chauffage collectif. Chaudière fioul mixte, standard, 1968. Chaudière fioul, standard, 1968. Emetteurs : radiateur
 eau chaude sanitaire	Eau chaude sanitaire collectif (fioul), standard, mixte 1968, production à accumulation, ballon séparé
 climatisation	Sans objet
 ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 pilotage	Système de chauffage 1 : central collectif.

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

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

## Recommandations d'amélioration de la performance énergétique




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: 3700€ à 6660€

Lot	Description	Performance recommandée
 murs	Isolation des murs par l'extérieur. Envisager prioritairement une isolation des murs par l'extérieur, elle permet de limiter les ponts thermiques. ⚠ travaux à réaliser par la copropriété ⚠ travaux à réaliser en lien avec la copropriété	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \text{ K/W}$

## 2 Les travaux à envisager montant estimé: 5000€ à 20000€

Lot	Description	Performance recommandée
 chauffage	Chaudière à condensation. Installer une chaudière à condensation ⚠ travaux à réaliser par la copropriété	

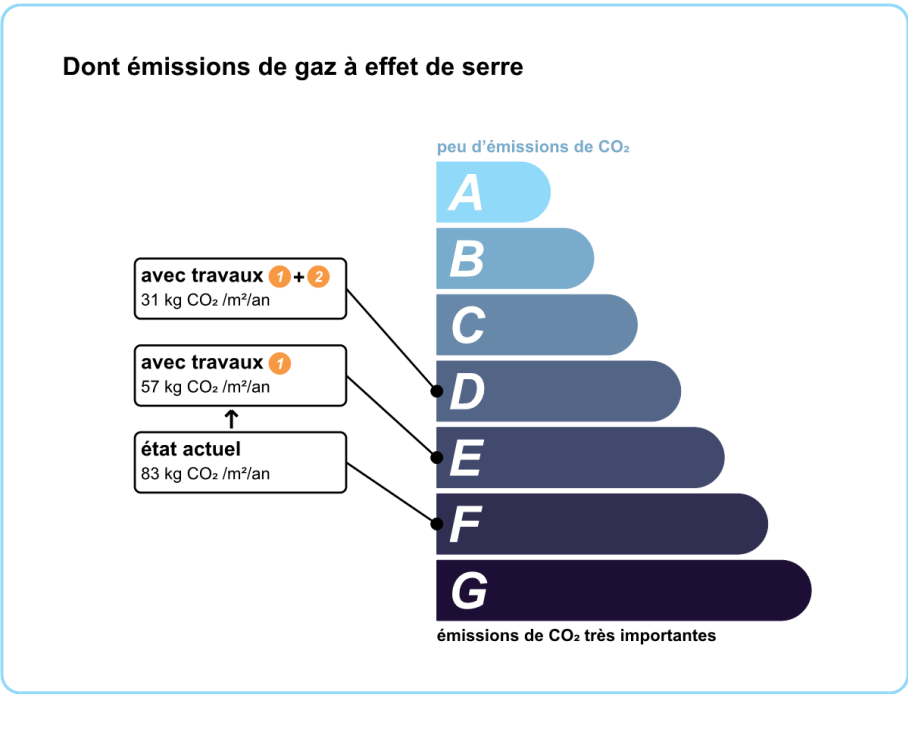
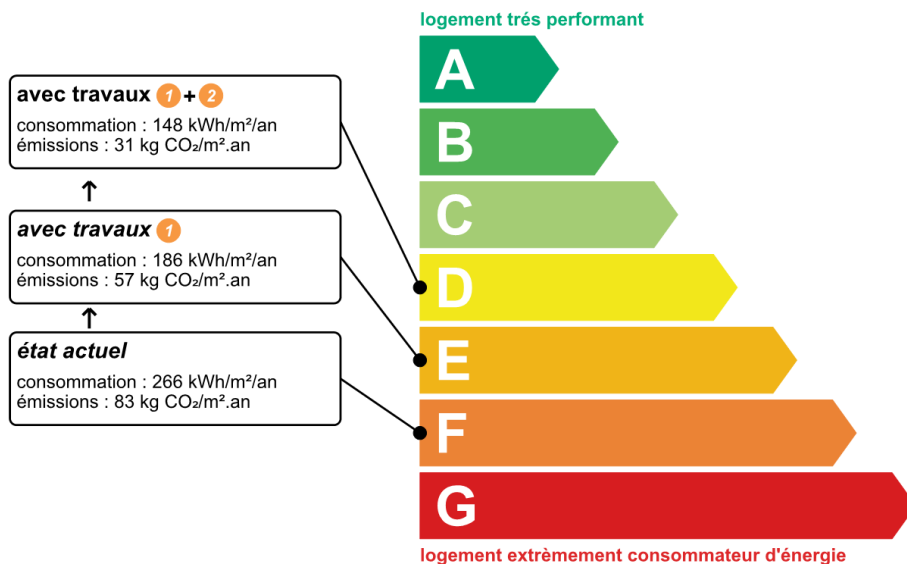
### Commentaires:

En raison de l'absence d'information détaillée concernant le chauffage et l'eau chaude sanitaire les valeurs suivantes ont été prises par défaut conformément au guide de l'ADEME

- o Chaudière atmosphérique mixte standard datant de la construction du bâtiment ;
- o Ballon de stockage de 50l par logement.

Recommandations d'amélioration de la performance énergétique (suite)

Évolution de la performance énergétique après travaux



**Préparez votre projet !**

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

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)  
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)

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» (obligation de travaux avant 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).

Référence du logiciel validé : **Expertec 7.5**

Référence du DPE :

méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**

date de visite du bien : **22/11/2022**

Invariant fiscal du logement : **Non communiqué**

Référence de la parcelle cadastrale : I

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :










diagnostic surface habitable














Propriétaire des installations communes :

**COGEFI**

**52 quai des Carrières 92420 CHARENTON LE PONT 92420 CHARENTON LE PONT**

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

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
<b>généralités</b>	département	 Mesuré ou observé	92
	altitude	 API / issue d'internet	0m
	type de bâtiment	 Mesuré ou observé	appartement
	année de construction	 Estimé	1968
	surface habitable du logement	 Mesuré ou observé	79,68 m <sup>2</sup>
	surface habitable de l'immeuble	 Mesuré ou observé	6779,98 m <sup>2</sup>
	nombre de niveaux du logement	 Mesuré ou observé	15
	hauteur moyenne sous plafond	 Mesuré ou observé	2,5 m
	nb. de logements du bâtiment	 Mesuré ou observé	1

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
<b>enveloppe</b>	<b>MUR SUD</b>	surface	 Mesuré ou observé	17,57m <sup>2</sup>
		type de local non chauffé adjacent	 Mesuré ou observé	Extérieur
		matériau mur	 Mesuré ou observé	inconnu
		état d'isolation	 Mesuré ou observé	inconnue
	<b>MUR EST</b>	surface	 Mesuré ou observé	18,981875m <sup>2</sup>
		type de local non chauffé adjacent	 Mesuré ou observé	Extérieur
		matériau mur	 Mesuré ou observé	inconnu
		état d'isolation	 Mesuré ou observé	inconnue
<b>FEN CUI</b>	surface de baie	 Mesuré ou observé	1,75	
	type de vitrage	 Mesuré ou observé	Simple Vitrage	
	double fenêtre	 Mesuré ou observé	non	
	inclinaison vitrage	 Mesuré ou observé	Sup. 75°	
	type menuiserie(PVC...)	 Mesuré ou observé	Bois	




































## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée	
FEN CUI	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	Mesuré ou observé	absence
	type volets	Mesuré ou observé	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (e ≤ 22 mm)
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Sud : 1 baies
	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
FEN SEJ	surface de baie	Mesuré ou observé	5,28
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Simple Vitrage
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	Bois
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Porte-Fenêtre battante sans soubassement
	joints	Mesuré ou observé	absence
	type volets	Mesuré ou observé	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (e ≤ 22 mm)
	orientation des baies	Mesuré ou observé	Sud : 1 baies
FEN SAM/CH1	type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	Mesuré ou observé	aucun
	type de local non chauffé adjacent	Mesuré ou observé	Extérieur
	surface de baie	Mesuré ou observé	4,25
	type de vitrage	Mesuré ou observé	Simple Vitrage
	double fenêtre	Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	Mesuré ou observé	Bois
	positionnement de la menuiserie	Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)	Mesuré ou observé	Fenêtre battante
joints	Mesuré ou observé	absence	
type volets	Mesuré ou observé	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (e ≤ 22 mm)	
orientation des baies	Mesuré ou observé	Est : 2 baies	
type de masques proches	Mesuré ou observé	aucun	

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

donnée d'entrée		origine de la donnée	valeur renseignée
FEN SAM/CH1	type de masque lointain	 Mesuré ou observé	aucun
	type de local non chauffé adjacent	 Mesuré ou observé	Extérieur
	surface de baie	 Mesuré ou observé	3,643125
	type de vitrage	 Mesuré ou observé	Simple Vitrage
	double fenêtre	 Mesuré ou observé	non
	inclinaison vitrage	 Mesuré ou observé	Sup. 75°
	type menuiserie(PVC...)	 Mesuré ou observé	Bois
FEN CH2/SDO	positionnement de la menuiserie	 Mesuré ou observé	nu intérieur
	type ouverture(fenêtre battante...)	 Mesuré ou observé	Fenêtre battante
	joints	 Mesuré ou observé	absence
	type volets	 Mesuré ou observé	Persienne coulissante et volet battant PVC ou bois (e ≤ 22 mm)
	orientation des baies	 Mesuré ou observé	Est : 2,01 baies
	type de masques proches	 Mesuré ou observé	aucun
	type de masque lointain	 Mesuré ou observé	aucun
pont thermique 1	type de local non chauffé adjacent	 Mesuré ou observé	Extérieur
	type de pont thermique	 Mesuré ou observé	refend / MUR SUD
	longueur du pont thermique	 Mesuré ou observé	1,25m
pont thermique 2	type isolation	 Mesuré ou observé	sans isolation
	type de pont thermique	 Mesuré ou observé	plancher intermédiaire / MUR SUD
	longueur du pont thermique	 Mesuré ou observé	4,92m
pont thermique 3	type isolation	 Mesuré ou observé	sans isolation
	type de pont thermique	 Mesuré ou observé	refend / MUR EST
	longueur du pont thermique	 Mesuré ou observé	2,5m
pont thermique 4	type isolation	 Mesuré ou observé	sans isolation
	type de pont thermique	 Mesuré ou observé	plancher intermédiaire / MUR EST
	longueur du pont thermique	 Mesuré ou observé	10,75m
pont thermique 5	type isolation	 Mesuré ou observé	sans isolation
	type de pont thermique	 Mesuré ou observé	FEN CUI / MUR SUD
	longueur du pont thermique	 Mesuré ou observé	5,3m
	largeur du dormant menuiserie	 Mesuré ou observé	5cm
	retour d'isolation menuiserie	 Mesuré ou observé	non
	position menuiserie	 Mesuré ou observé	nu intérieur
pont thermique 6	type de pont thermique	 Mesuré ou observé	FEN SEJ / MUR SUD
	longueur du pont thermique	 Mesuré ou observé	9,2m
	type isolation	 Mesuré ou observé	sans isolation

## Fiche technique du logement (suite)




























donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
pont thermique 6	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé 5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé non
	position menuiserie	Mesuré ou observé nu intérieur
pont thermique 7	type de pont thermique	Mesuré ou observé FEN SAM/CH1 / MUR EST
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 5,9m
	type isolation	Mesuré ou observé sans isolation
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé 5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé non
pont thermique 8	position menuiserie	Mesuré ou observé nu intérieur
	type de pont thermique	Mesuré ou observé FEN CH2/SDO / MUR EST
	longueur du pont thermique	Mesuré ou observé 5,4m
	type isolation	Mesuré ou observé sans isolation
	largeur du dormant menuiserie	Mesuré ou observé 5cm
	retour d'isolation menuiserie	Mesuré ou observé non
	position menuiserie	Mesuré ou observé nu intérieur

enveloppe (suite)

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
système de ventilation	type de ventilation	Mesuré ou observé Ventilation naturelle par conduit
	année d'installation	Valeur par défaut 1968
	nombre de façades exposées	Mesuré ou observé plusieurs
Installation de chauffage sans solaire	type d'installation de chauffage	Mesuré ou observé Installation de chauffage sans solaire
	type de cascade	Mesuré ou observé sans priorité
	surface chauffée	Mesuré ou observé 79,68m <sup>2</sup>
	type de générateur	Mesuré ou observé Chaudière fioul
	ancienneté	Mesuré ou observé 1968
	énergie utilisée	Mesuré ou observé fioul
	présence d'une ventouse	Mesuré ou observé non
	Pn générateur	Mesuré ou observé 5,28851118kW
	QP0	Mesuré ou observé 0kW
	Rpint	Mesuré ou observé 0 kW % (PCI)
	Rpn	Mesuré ou observé 0 kW % (PCI)
	présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Mesuré ou observé non
	type de générateur	Mesuré ou observé Chaudière fioul
	ancienneté	Mesuré ou observé 1968
	énergie utilisée	Mesuré ou observé fioul
présence d'une ventouse	Mesuré ou observé non	
Pn générateur	Mesuré ou observé 5,28851118kW	
QP0	Mesuré ou observé 0kW	

équipements

## Fiche technique du logement (suite)

	donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
Installation de chauffage sans solaire	Rpint	 Mesuré ou observé	0 kW % (PCI)
	Rpn	 Mesuré ou observé	0 kW % (PCI)
	présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Mesuré ou observé	non
	type d'émetteur	 Mesuré ou observé	radiateur
	année d'installation de l'émetteur	 Mesuré ou observé	1968
	surface chauffée par l'émetteur	 Mesuré ou observé	79,68m <sup>2</sup>
	type de chauffage (divisé, central)	 Mesuré ou observé	divisé
	type de régulation	 Mesuré ou observé	radiateur eau chaude sans robinet thermostatique
	présence comptage	 Mesuré ou observé	non
	type de distribution	 Mesuré ou observé	réseau collectif eau chaude haute température
équipements (suite)	isolation du réseau de distribution	 Mesuré ou observé	oui
	type d'installation	 Mesuré ou observé	installation classique
	type de générateur	 Mesuré ou observé	Chaudière fioul
	ancienneté	 Mesuré ou observé	1968
	énergie utilisée	 Mesuré ou observé	fioul
	type production ECS	 Mesuré ou observé	accumulation
	présence d'une ventouse	 Mesuré ou observé	non
	QPO	 Mesuré ou observé	0kW
	Rpn	 Mesuré ou observé	0 kW % (PCI)
	Eau chaude sanitaire	présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	 Mesuré ou observé
Pn générateur		 Mesuré ou observé	5,28851118kW
isolation du réseau de distribution		 Mesuré ou observé	isolé
Traçage / bouclage ECS		 Mesuré ou observé	bouclage
pièces alimentées contiguës		 Mesuré ou observé	non
production hors volume habitable		 Mesuré ou observé	oui
volume de stockage		 Mesuré ou observé	5200l
type de ballon		 Mesuré ou observé	Chauffe-eau horizontal

## ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

*Selon l'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.*

### 1 – Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

LOCALISATION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	IDENTITE DU PROPRIETAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	
<p>Adresse : <b>78, avenue de Paris</b>            Code postal : <b>92320</b>            Ville : <b>CHATILLON</b></p> <p style="padding-left: 20px;">Etage / Palier : <b>12</b>    Porte : <b>Face droite</b></p> <p>Désignation et situation du lot de (co) propriété            N° lot(s) : <b>94</b>            Section cadastrale : <b>I</b>            N° parcelle(s) : <b>260</b>            N° Cave : <b>88 lot 201</b>    Lots divers : <b>Box 61 lot 280</b></p>		<p>Type de bien :</p> <p>Année de construction : <b>Néant</b></p> <p>Année de réalisation de l'installation d'électricité : <b>Néant</b></p> <p>Distributeur d'électricité :</p> <p>Identifiant fiscal (si connu) :</p>
<b>Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :</b>		
Néant		

### 2 – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
	<p>Date du diagnostic : <b>22/11/2022</b>            Date du rapport : <b>22/11/2022</b>            Téléphone :</p> <p>Qualité du donneur d'ordre : <b>Propriétaire</b></p>

### 3 – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

IDENTITE DE L'OPERATEUR	
<p>Nom et raison sociale de l'entreprise : <b>2PM EXPERTISES</b></p> <p>Nom : <b>M. Paul MARTIN</b>            Adresse : <b>10 RUE DE PENTHIEVRE</b></p> <p>Code postal : <b>75008</b> Ville : <b>PARIS</b>            N° de siret : <b>53096164800033</b></p>	<p>Certification de compétence délivrée par : <b>Bureau Veritas Certification</b>            Adresse : <b>Le Triangle de l'Arche - 9 cours du Triangle - 92937 PARIS LA DEFENSE CEDEX</b>            N° certification : <b>9677485</b>            Sur la durée de validité du <b>26/01/2021</b> au <b>25/01/2028</b></p> <p>Cie d'assurance de l'opérateur : <b>MMA SUBERVIE ASSURANCES</b>            N° de police d'assurance : <b>114.231.812</b>            Date de validité : <b>31/12/2022</b></p> <p>Référence réglementaire spécifique utilisée : <b>Norme NF C 16-600</b></p>

Nombre total de pages du rapport : 9

Durée de validité du rapport : 3 ans

#### 4 – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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 ;

#### 5 – Conclusion relative à l'évaluation des risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes

##### Anomalies avérées selon les domaines suivants :

##### Applicable pour les domaines 1 à 6, les installations particulières et les informations complémentaires

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

(\*) 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.

LEP : liaison équipotentielle    LES : liaison équipotentielle supplémentaire    DDHS : disjoncteur différentiel haute sensibilité

##### 1 Appareil général de commande et de protection et son accessibilité.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

##### 2 Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6.a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.

B3.3.6.a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B3.3.6.a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.	B3.3.6.1	Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : - protection du (des) circuit(s) concerné(s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.

**3 Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.**

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

**4 La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.**

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

**5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.**

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B7.3.a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3.c2	Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension $> 25$ V a.c. ou $> 60$ V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.		
B7.3.d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		

**6 Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.**

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

**Installations particulières :**

PI, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et

alimentés depuis la partie privative ou inversement	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

P3. Piscine privée, ou bassin de fontaine Informations complémentaires	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

**Informations complémentaires :**

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires (IC)
B11.a.1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30$ mA.
B11.b.2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.c.2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

**6 – Avertissement particulier**

**Points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés :**

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule de documentation NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.6.b	Éléments constituant les conducteurs de protection appropriés	Structure de l'installation.
B3.3.6.c	Section satisfaisante des conducteurs de protection	Structure de l'installation.
B4.3.c	Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits	Structure de l'installation.
B5.3.b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	LES non visible
B5.3.d	Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et aux masses	LES non visible

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 OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

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

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

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

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E1)
E.1 d)	<ul style="list-style-type: none"> <li>installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : existence et caractéristiques ;</li> <li>le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;</li> <li>parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées ;</li> </ul>

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

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

N° article (1)	Libellé des constatations diverses (E3)
E.3 h)	Il n'existe pas de dérivation individuelle de terre au répartiteur de terre du tableau de répartition en partie privative ; il est recommandé de se rapprocher du syndic de copropriété

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

**7 – Conclusion relative à l'évaluation des risques relevant du devoir de conseil de professionnel**

L'installation intérieure d'électricité comporte 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) représente(nt). L'installation fait également l'objet de constatations diverses.

DATE DU RAPPORT : **22/11/2022**

DATE DE VISITE : **22/11/2022**

OPERATEUR : **M. Paul MARTIN**

CACHET

SIGNATURE



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **Bureau Veritas Certification (Le Triangle de l'Arche - 9 cours du Triangle - 92937 PARIS LA DEFENSE CEDEX)**.

## 8 – Explications 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.

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

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

#### 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 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 contacts directs

Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) 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 normal du matériel, 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'une électrisation, voire d'une 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 au 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 (tels 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 de 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.

**ANNEXE 1 : Points examinés au titre de l'état de l'installation intérieure d'électricité**

Liste des points	Examen visuel	Essai	Mesurage
NOMBRE TOTAL DE POINTS A EXAMINER	49	9	12
<b>1 - Appareil général de commande et de protection</b>			
Présence	X		
Emplacement	X		
Accessibilité	X		
Caractéristiques techniques (Type d'appareil, type de commande, type de coupure)	X		
Coupure de l'ensemble de l'installation électrique (coupure d'urgence)	X	X	
<b>2 - Dispositif de protection différentiel de sensibilité à l'origine de l'installation</b>			
Présence	X		
Emplacement	X		
Caractéristiques techniques	X		
Courant différentiel-résiduel assigné	X	X	
Bouton test (si présent)	X	X	
<b>Prise de terre</b>			
Présence (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
Constitution (sauf pour les immeubles collectifs d'habitation)	X		
Résistance (pour les immeubles collectifs d'habitation, uniquement si le logement dispose d'un conducteur principal de protection issu des parties communes)			X
Mesures compensatoires	X	X	X
<b>Installation de mise à la terre</b> (conducteur de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection, conducteurs de protection) <i>*Pour les immeubles collectifs d'habitation, le conducteur de terre, la liaison équipotentielle principale et le conducteur principal de protection ne sont pas concernés</i>			
Présence	X*		
Constitution et mise en œuvre	X*		
Caractéristiques techniques	X*		
Continuité			X*
Mises à la terre de chaque circuit, dont les matériels spécifiques			X
Mesures compensatoires : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	
Socles de prise de courant placés à l'extérieur : protection par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA	X	X	
<b>3 - DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES ADAPTES A LA SECTION DES CONDUCTEURS SUR CHAQUE CIRCUIT</b>			
Présence	X		
Emplacement	X		X
Caractéristiques techniques	X		
Adéquation entre courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs	X		
Interrupteurs généraux et interrupteurs différentiels courant assigné (calibre) adapté à l'installation électrique	X		
<b>4 - Liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire</b>			
<b>Liaison équipotentielle</b>			
Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		
Continuité	X		X
Mesures compensatoires	X		X
<b>Installation électrique adaptée aux conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche</b>			
Adaptation de la tension d'alimentation des matériels électriques en fonction de	X **		X **

leurs emplacements <b>** Dans le cas où aucune indication de la tension d'alimentation n'est précisée sur le matériel électrique (cas, notamment, des matériels alimentés en très basse tension).</b>			
Adaptation des matériels électriques aux influences externes	X		
Protection des circuits électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA en fonction de l'emplacement	X	X	
<b>5 - Protection mécanique des conducteurs</b>			
Présence	X		
Mise en œuvre	X		
Caractéristiques techniques	X		
<b>6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage</b>			
Absence de matériels vétustes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : inadaptation aux influences externes	X		
Matériels inadaptés à l'usage : conducteur repéré par la double coloration vert/jaune utilisé comme conducteur actif	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs : fixation	X		
Matériels présentant des risques de contacts directs : état mécanique du matériel	X		
<b>Installations particulières</b>			
<b>Appareils d'utilisation situés dans les parties communes alimentés depuis la partie privative</b>			
Tension d'alimentation	X		X
Protection des matériels électriques par dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité 30 mA (si non alimentés en TBTS***)	X	X	
Dispositif de coupure et de sectionnement à proximité.	X		
<b>Appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes</b>			
Tension d'alimentation	X		X
Mise à la terre des masses métalliques	X		X
Dispositif de coupure et de sectionnement de l'alimentation dans le logement.	X		
<b>Piscine privée et bassin de fontaine</b>			
Adaptation des caractéristiques techniques de l'installation électrique et des équipements	X		X
*** TBTS : très basse tension de sécurité			

<b>Informations complémentaires</b>			
Dispositif à courant différentiel-résiduel à haute sensibilité $\leq 30$ mA : protection de l'ensemble de l'installation électrique	X	X	
Socles de prise de courant : type à obturateur	X		
Socles de prise de courant : Type à obturateur	X		

# ANNEXES

## ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION

**BUREAU VERITAS**  
Certification



Certificat  
Attribué à

**Monsieur MARTIN Paul**

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

### DOMAINES TECHNIQUES

	Références des arrêtés	Date de Certification originale	Validité du Certificat*
Amiante sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	26/01/2021	25/01/2028
Amiante avec mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	26/01/2021	25/01/2028
DPE sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	22/12/2020	21/12/2027
DPE avec mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	22/12/2020	21/12/2027
Electricité	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	26/01/2021	25/01/2028
Gaz	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	26/01/2021	25/01/2028
Plomb sans mention	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	26/01/2021	25/01/2028
Termites métropole	Arrêté du 2 Juillet 2018 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	26/01/2021	25/01/2028

Date : 09/12/2020

Numéro de certificat : 9677485

**Laurent Croguennec, Président**



\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus

Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme.

Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur [www.bureauveritas.fr/certification-diag](http://www.bureauveritas.fr/certification-diag)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
Le Triangle de l'Arche, 9 cours du Triangle 92937 Paris-la-Défense CEDEX



## ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Conformément à l'article R.271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, je soussigné, M. Paul MARTIN, atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles L.271-6 et disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le Dossier de Diagnostic Technique (DDT).

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de **500 000 €** par sinistre et 2 000 000 € par année d'assurance),
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostic Technique.

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



## ATTESTATION D'ASSURANCE



### Attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle

MMA IARD Assurances Mutuelles / MMA IARD certifie que

**2PM EXPERTISES**  
**Monsieur PAUL MARTIN**  
**10 RUE DE PENTHIEVRE**  
**75008 PARIS**

Est titulaire d'un contrat d'assurance groupe n° 114.231.812, souscrit par la FIDI (Fédération Interprofessionnelle du Diagnostic Immobilier), garantissant sa responsabilité civile professionnelle pour ses activités de diagnostic immobilier.

Le montant de la garantie responsabilité civile professionnelle est fixé à 500 000 euros par sinistre et par technicien-diagnostiqueur. Au titre d'une même année, quel que soit le nombre de sinistres, le montant de la garantie ne pourra excéder 2 000 000 euros.

Date de prise d'effet du contrat : 28/03/2011

La présente attestation, valable pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022, est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle est établie sous réserve du paiement de la cotisation à échoir et ne peut engager les MMA au-delà des conditions générales et particulières du contrat auquel elle se réfère.

Fait à Bordeaux, le 4 janvier 2022

L'assureur, par délégation, l'Agent Général

**SUBERVIE ASSURANCES**  
Agent Général exclusif MMA  
30, cours du Maréchal Juin - B.P 29  
33023 BORDEAUX CEDEX  
Tél : 05.56.91.20.67 Fax : 05.56.91.95.75  
Email : [subervie.assurances@mma.fr](mailto:subervie.assurances@mma.fr)  
SARL au capital de 401 222 €  
N° ORIAS : 07001677 [www.orias.fr](http://www.orias.fr)



F0634