

Résumé de l'expertise n° 54423/LUMAN/07/2023

Cette page de synthèse ne peut être utilisée indépendamment du rapport d'expertise complet.



Désignation du ou des bâtiments








Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **28 BOULEVARD AGUADO**

Commune : **91000 EVRY**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Périmètre de repérage :....

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie
	DPE	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 221 7  <small>kWh/(m²·an)</small> <small>kg CO₂/m²·an</small> </div> <p>Estimation des coûts annuels : entre 1 530 € et 2 110 € par an Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2391E2645801E</p>
	Mesurage	Superficie Loi Carrez totale : 113,51 m ² Surface au sol totale : 116,22 m ²
	Assainissement	Eaux usées mélangées avec eaux pluviales reliées au réseau communal. Eaux pluviales mélangées avec eaux usées reliées au réseau communal.

Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : 54423/LUMAN/07/2023
Date du repérage : 04/08/2023
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habitabilité du logement.

Extrait de l'Article 4-1 - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, 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 m.

Extrait Art.4-2 - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Essonne**
Adresse : **28 BOULEVARD AGUADO**
Commune : **91000 EVRY**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : .. **SCI LUMAN**
Adresse : **28 BOULEVARD AGUADO**
91000 EVRY

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **CABINET STIL IMMOBILIER**
Adresse : **52 Bd de l'Yerres**
91000 EVRY

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **AMZAL Othmane**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL DIAGMANIA**
Adresse : **15 RUE DU DOCTEUR ROUX**
94600 CHOISY LE ROI
Numéro SIRET : **503321044**
Désignation de la compagnie d'assurance : **MAVIT**
Numéro de police et date de validité : **2008634 - 31/12/2023**

Superficie privative en m² du ou des lot(s)

Surface loi Carrez totale : 113,51 m² (cent treize mètres carrés cinquante et un)
Surface au sol totale : 116,22 m² (cent seize mètres carrés vingt-deux)

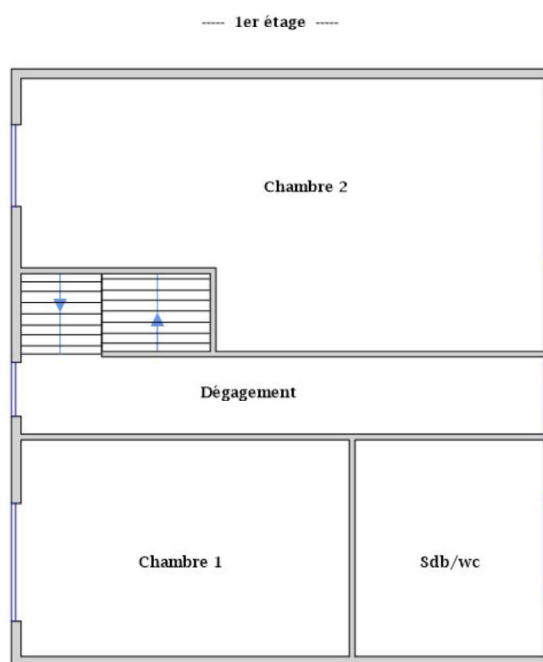
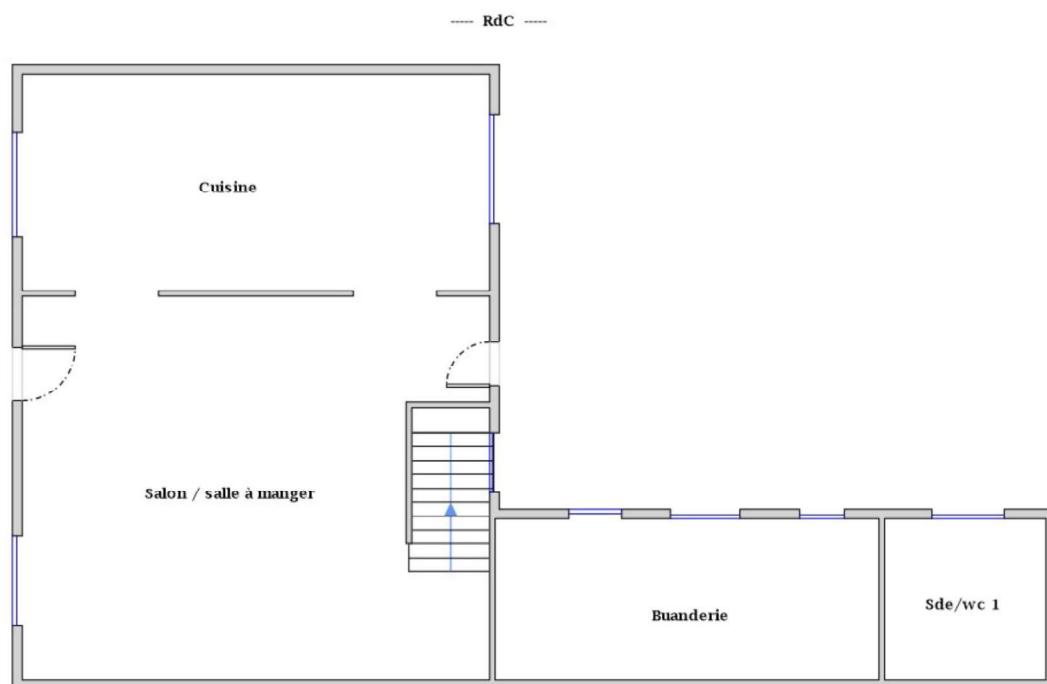
Résultat du repérageDate du repérage : **04/08/2023**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
Agent immobilier : Mr kevin 06.69.93.43.14

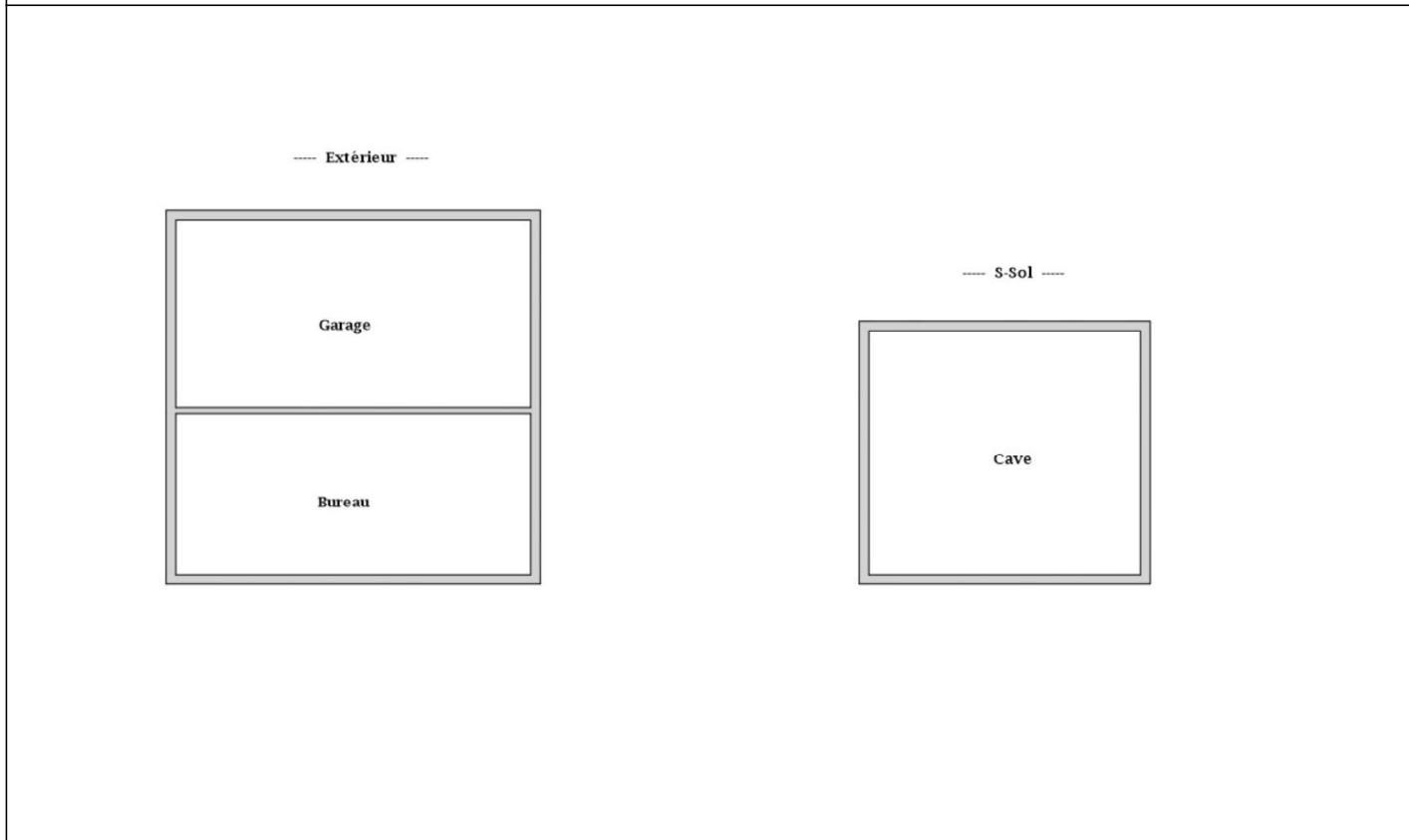
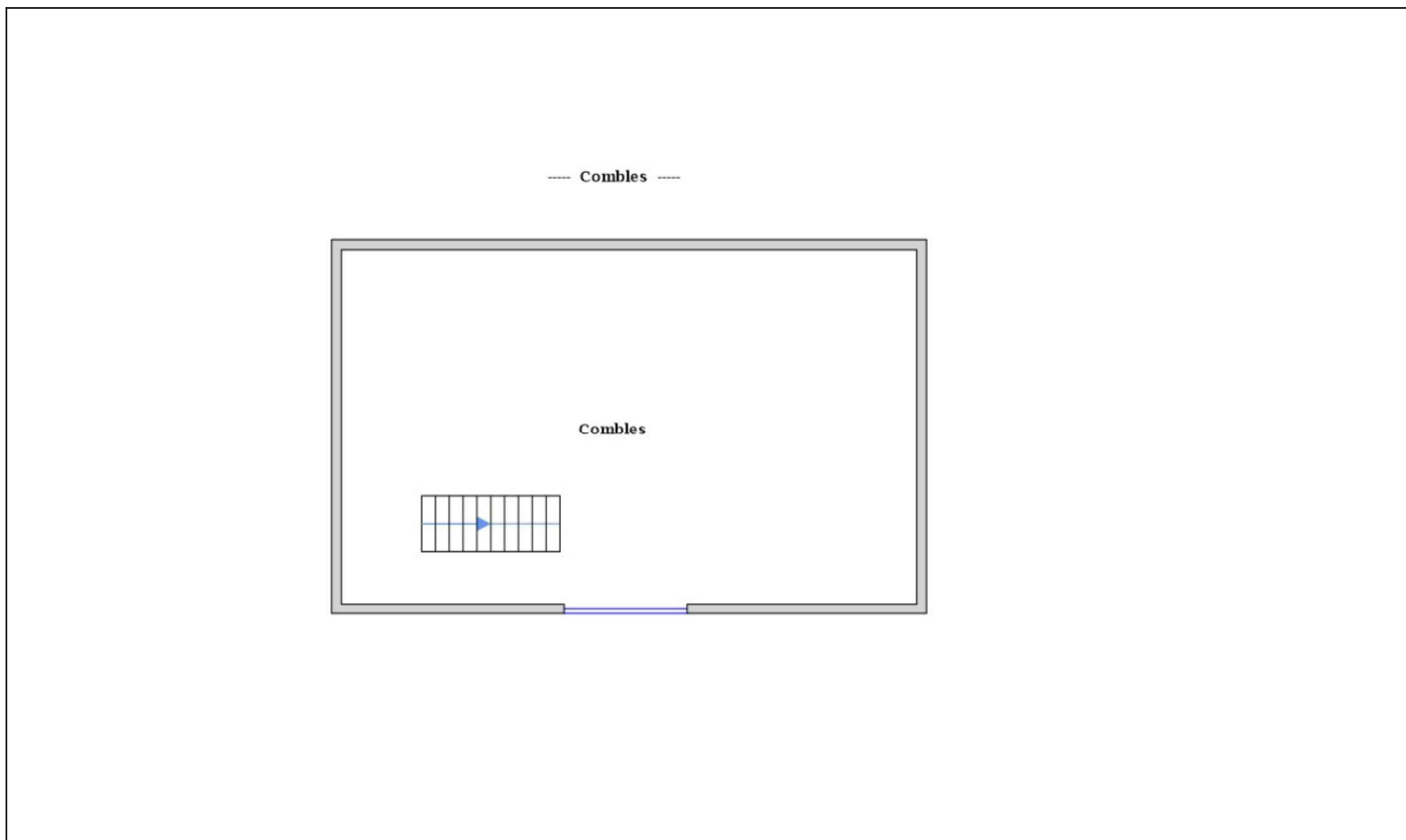
Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie privative au sens Carrez	Surface au sol	Commentaires
RdC - Salon / salle à manger	28,5	29,81	
RdC - Cuisine	18,94	19,93	
RdC - Buanderie	11,52	11,93	
RdC - Sde/wc 1	4,03	4,03	
1er étage - Dégagement	8,1	8,1	
1er étage - Chambre 1	13,91	13,91	
1er étage - Sdb/wc	8,93	8,93	
1er étage - Chambre 2	19,58	19,58	

Superficie privative en m² du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 113,51 m² (cent treize mètres carrés cinquante et un)****Surface au sol totale : 116,22 m² (cent seize mètres carrés vingt-deux)**Fait à **EVRY**, le **04/08/2023**Par : **AMZAL Othmane**

Aucun document n'a été mis en annexe





DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2391E2645801E](#)
Etabli le : 04/08/2023
Valable jusqu'au : 03/08/2033

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>

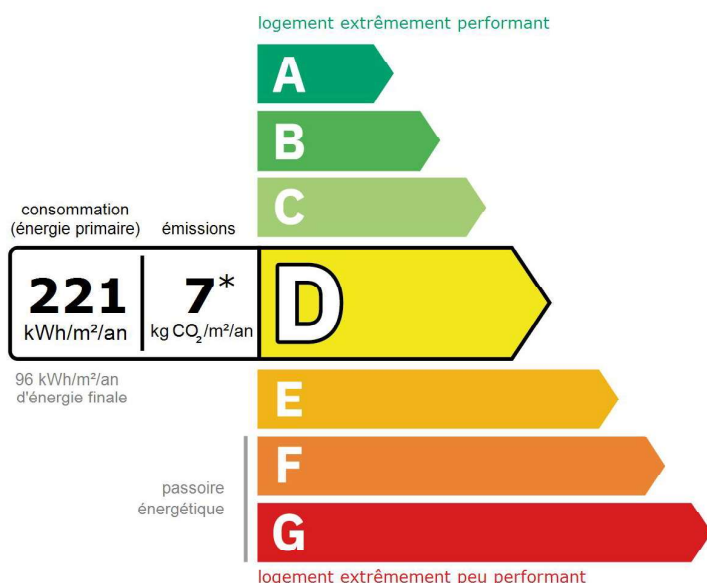


Adresse : **28 BOULEVARD AGUADO**
91000 EVRY

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : 1860
Surface habitable : **113,51 m²**

Propriétaire : SCI LUMAN
Adresse : 28 BOULEVARD AGUADO 91000 EVRY

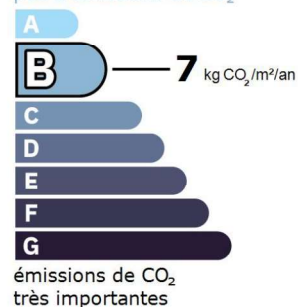
Performance énergétique et climatique



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

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 836 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 4 330 km parcourus en voiture.

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

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 530 €** et **2 110 €** par an

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

Informations diagnostiqueur

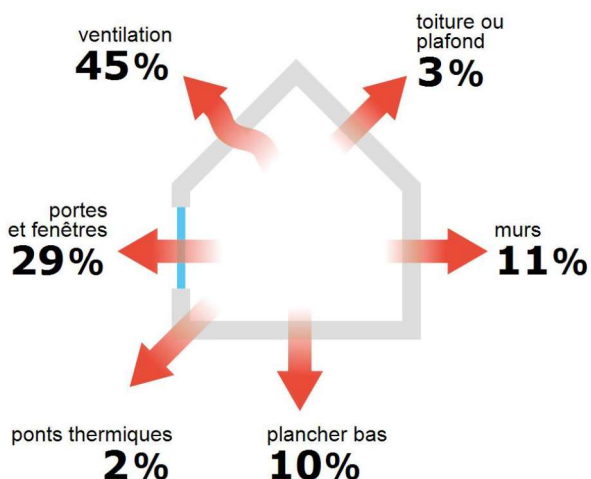
SARL DIAGMANIA
15 RUE DU DOCTEUR ROUX
94600 CHOISY LE ROI
tel : 01 45 97 29 01

Diagnosticteur : AMZAL Othmane
Email : contact@diagmania.fr
N° de certification : DTI4006
Organisme de certification : DEKRA Certification

Diagmania

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/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation

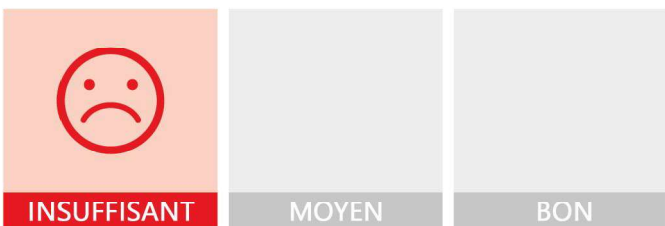


Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



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

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie











réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	20 490 (8 909 é.f.)	entre 1 250 € et 1 710 €	 82 %
 eau chaude	⚡ Electrique	4 142 (1 801 é.f.)	entre 250 € et 350 €	 16 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	493 (215 é.f.)	entre 30 € et 50 €	 2 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		25 125 kWh (10 924 kWh é.f.)	entre 1 530 € et 2 110 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 116ℓ par jour.

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

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -21% sur votre facture **soit -382€ 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 → 116ℓ/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 -24% sur votre facture **soit -92€ par an**

Astuces





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








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

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

Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur l'extérieur Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation	très bonne
 Plancher bas	Dalle béton donnant sur un terre-plein avec isolation sous chape flottante	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021) Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un local non chauffé non accessible avec isolation intérieure (réalisée entre 2013 et 2021)	très bonne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes bois, double vitrage / Fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtres fixes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Fenêtres battantes bois, simple vitrage / Fenêtres battantes pvc, double vitrage / Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée / Porte(s) bois opaque pleine / Porte(s) autres isolée avec double vitrage	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***) (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 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 : 3200 à 4800€

Lot	Description	Performance recommandée
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 20900 à 31300€

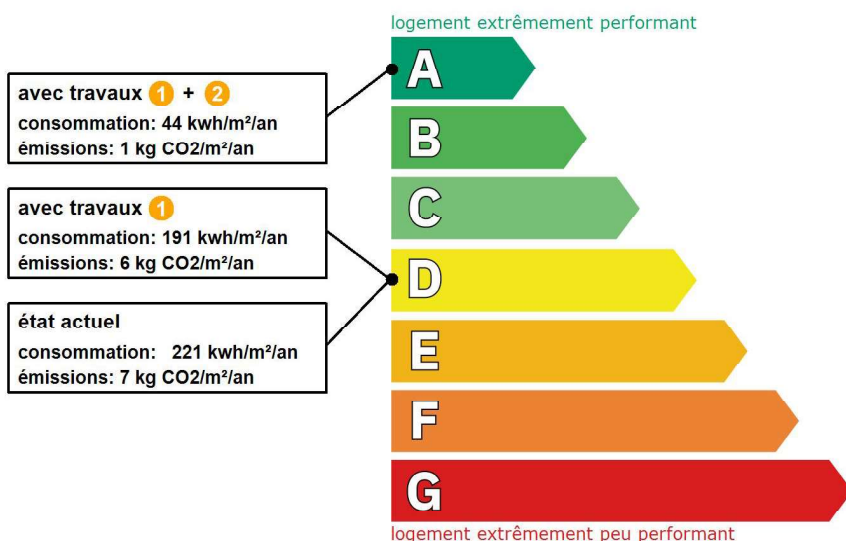
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$, $S_w = 0,42$ $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$
 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
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

Commentaires :

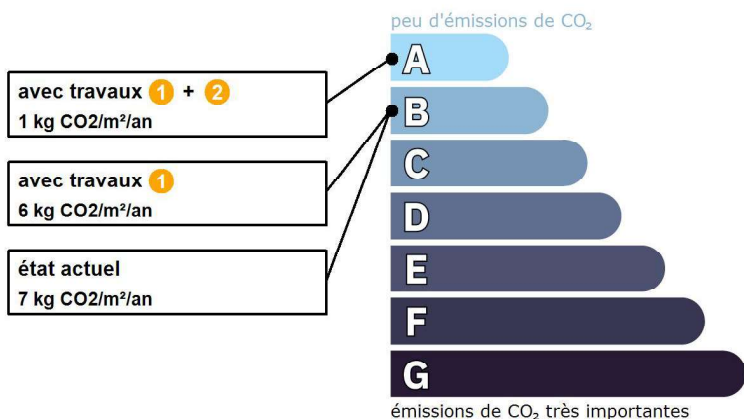
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



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>

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.

NOUVEAU CHEZ

Rendez-vous conseil

Contactez l'un de nos experts pour mieux comprendre et améliorer votre lettre énergétique.
RDV sur www.diagmania.fr/rendez-vous-conseils-dpe

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 :

DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.25.1]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **54423/LUMAN/07/2023**

Photographies des travaux

Date de visite du bien : **04/08/2023**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale :








Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	91 Essonne
Altitude	 Donnée en ligne	78 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	1860
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	113,51 m ²
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 ext 1er	Surface du mur	 Observé / mesuré	48,53 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2013 - 2021
Mur ext Rdc	Surface du mur	 Observé / mesuré	63,96 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Épaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	oui
	Année isolation	 Document fourni	2013 - 2021
Mur sur local	Surface du mur	 Observé / mesuré	51,22 m ²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant

	Epaisseur mur		Observé / mesuré	50 cm	
	Isolation		Observé / mesuré	oui	
	Année isolation		Document fourni	2013 - 2021	
Plancher	Surface de plancher bas		Observé / mesuré	62,99 m²	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un terre-plein	
	Etat isolation des parois Aue		Observé / mesuré	non isolé	
	Périmètre plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	32,35 m	
	Surface plancher bâtiment déperditif		Observé / mesuré	62,99 m²	
	Type de pb		Observé / mesuré	Dalle béton	
	Isolation: oui / non / inconnue		Observé / mesuré	oui (observation indirecte)	
	Année isolation		Valeur par défaut	1860	
	Plafond 1	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	51,69 m²
		Type de local adjacent		Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
Surface Aiu			Observé / mesuré	51,69 m²	
Surface Aue			Observé / mesuré	64.84 m²	
Etat isolation des parois Aue			Observé / mesuré	non isolé	
Type de ph			Observé / mesuré	Plafond sous solives bois	
Isolation			Observé / mesuré	oui	
Plafond 2	Année isolation		Document fourni	2013 - 2021	
	Surface de plancher haut		Observé / mesuré	15,55 m²	
	Type de local adjacent		Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible	
	Type de ph		Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)	
Fenêtre 1 Nord	Isolation		Observé / mesuré	oui	
	Surface de baies		Observé / mesuré	6,6 m²	
	Placement		Observé / mesuré	Mur ext 1er	
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	10 mm	
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie		Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie		Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets		Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes	
	Type de masques proches		Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains		Observé / mesuré	Masque non homogène	
Hauteur a (°)		Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°		
Fenêtre 2 Nord	Surface de baies		Observé / mesuré	4,4 m²	
	Placement		Observé / mesuré	Mur ext Rdc	
	Orientation des baies		Observé / mesuré	Nord	
	Inclinaison vitrage		Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture		Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie		Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité		Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage		Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air		Observé / mesuré	10 mm	
	Présence couche peu émissive		Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		Observé / mesuré	Air		

Fenêtre 3 Sud	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes	
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Masque non homogène	
	Hauteur a (°)	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°	
	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	6,6 m²	
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur ext 1er	
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois	
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	10 mm	
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Persiennes avec ajours fixes	
Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche		
Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Masque non homogène		
Hauteur a (°)	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°		
Fenêtre 4 Sud	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	2,09 m²	
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur ext Rdc	
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Masque non homogène	
	Hauteur a (°)	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°	
	Fenêtre 5 Sud	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,8 m²
		Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur ext Rdc
		Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC	
Présence de joints d'étanchéité		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non	
Type de vitrage		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 mm	
Présence couche peu émissive		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui	
Gaz de remplissage		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton	
Positionnement de la menuiserie		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	

Fenêtre 6 Sud	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Masque non homogène	
	Hauteur a (°)	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°	
	Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	0,53 m²	
	Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur ext Rdc	
	Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Sud	
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres fixes	
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	16 mm	
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	oui	
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
	Fenêtre 7 Est	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Masque non homogène	
Hauteur a (°)		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°	
Surface de baies		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	1,07 m²	
Placement		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur ext Rdc	
Orientation des baies		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Est	
Inclinaison vitrage		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Bois	
Présence de joints d'étanchéité		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non	
Type de vitrage		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	simple vitrage	
Positionnement de la menuiserie		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
Largeur du dormant menuiserie		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
Type de masques proches		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Masque non homogène	
Hauteur a (°)		<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°	
Fenêtre 8 Est		Surface de baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	0,21 m²
		Placement	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Mur ext Rdc
		Orientation des baies	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non	
	Type de vitrage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	15 mm	
	Présence couche peu émissive	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Argon / Krypton	
	Positionnement de la menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
	Type de masques proches	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	<input type="checkbox"/> Observé / mesuré	Masque non homogène	

Fenêtre 9 Est	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	0,39 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur ext Rdc
	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	non
	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: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque non homogène
Porte-fenêtre Est	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,76 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur ext Rdc
	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	non
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque non homogène
Porte 1	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	2,33 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur ext Rdc
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
Porte 2	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	2,34 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur ext Rdc
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Toute menuiserie
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte isolée avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
Pont Thermique 1	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type PT	🔍 Observé / mesuré	Mur ext 1er / Plancher

	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	24,7 m
Pont Thermique 2	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur ext Rdc / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	32,4 m
Pont Thermique 3	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur sur local / Plancher
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / ITI
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	20,5 m

Systemes

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 simple
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2017 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur électrique à inertie (modélisé comme un radiateur NFC, NF** et NF***)
	Année installation émetteur	🔍	Observé / mesuré	2017 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	2
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles)
	Année installation générateur	❌	Valeur par défaut	1860
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	150 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, arrêtés du 16 mars 2023 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.

Informations société : SARL DIAGMANIA 15 RUE DU DOCTEUR ROUX 94600 CHOISY LE ROI
Tél. : 01 45 97 29 01 - N°SIREN : 503321044 - Compagnie d'assurance : MAVIT n° 2008634

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

[2391E2645801E](https://observatoire-dpe.ademe.fr/)



Rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante pour l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti (listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la Santé publique)

Numéro de dossier : **54423/LUMAN/07/2023**
 Date du repérage : **04/08/2023**

Références réglementaires

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
-----------------------	--

Immeuble bâti visité

Adresse	Rue :..... 28 BOULEVARD AGUADO Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: Code postal, ville :.. 91000 EVRY
Périmètre de repérage :
Type de logement : Fonction principale du bâtiment : Date de construction : Pavillon individuel - T5 Habitation (maison individuelle) 1860

Le propriétaire et le commanditaire

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :.... SCI LUMAN Adresse :..... 28 BOULEVARD AGUADO 91000 EVRY
Le commanditaire	Nom et prénom :.... CABINET STIL IMMOBILIER Adresse :..... 52 Bd de l'Yerres 91000 EVRY

Le(s) signataire(s)

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	AMZAL Othmane	Opérateur de repérage	DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON	Obtention : 23/11/2022 Échéance : 22/11/2027 N° de certification : DTI4006

Raison sociale de l'entreprise : **SARL DIAGMANIA** (Numéro SIRET : **50332104400029**)
 Adresse : **15 RUE DU DOCTEUR ROUX, 94600 CHOISY LE ROI**
 Désignation de la compagnie d'assurance : **MAVIT**
 Numéro de police et date de validité : **2008634 - 31/12/2023**

Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 04/08/2023, remis au propriétaire le 04/08/2023
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 pages, la conclusion est située en page 2.



Sommaire

- 1 Les conclusions
- 2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses
- 3 La mission de repérage
 - 3.1 L'objet de la mission
 - 3.2 Le cadre de la mission
 - 3.2.1 L'intitulé de la mission
 - 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
 - 3.2.3 L'objectif de la mission
 - 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
 - 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
 - 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif
- 4 Conditions de réalisation du repérage
 - 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
 - 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
 - 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
 - 4.4 Plan et procédures de prélèvements
- 5 Résultats détaillés du repérage
 - 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
 - 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
 - 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse
- 6 Signatures
- 7 Annexes

1. – Les conclusions

Avertissement : les textes ont prévu plusieurs cadres réglementaires pour le repérage des matériaux ou produits contenant de l'amiante, notamment pour les cas de démolition d'immeuble. **La présente mission de repérage ne répond pas aux exigences prévues pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou avant réalisation de travaux dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.**

1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste A susceptibles de contenir de l'amiante.

1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré

- de matériaux ou produits de la liste B susceptibles de contenir de l'amiante.

1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise :Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse



Adresse : -
 Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

Dans le cadre de la vente de l'immeuble bâti, ou de la partie d'immeuble bâti, décrit en page de couverture du présent rapport, la mission consiste à repérer dans cet immeuble, ou partie d'immeuble, certains matériaux ou produits contenant de l'amiante conformément à la législation en vigueur.

Pour s'exonérer de tout ou partie de sa garantie des vices cachés, le propriétaire vendeur annexe à la promesse de vente ou au contrat de vente le présent rapport.

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

«Repérage en vue de l'établissement du constat établi à l'occasion de la vente de tout ou partie d'un immeuble bâti».

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «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 cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

Le dossier de diagnostic technique comprend, entre autres, «l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante prévu à l'article L. 1334-13 du même code».

La mission, s'inscrivant dans ce cadre, se veut conforme aux textes réglementaires de référence mentionnés en page de couverture du présent rapport.

3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»

L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 (liste A et B) du Code de la santé publique et se limite pour une mission normale à la recherche de matériaux et produits contenant de l'amiante dans les composants et parties de composants de la construction y figurant.

En partie droite l'extrait du texte de l'Annexe 13.9

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

Liste A	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
Flocages, Calorifugeages, Faux plafonds	Flocages
	Calorifugeages
	Faux plafonds

Liste B	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1. Parois verticales intérieures	
Murs, Cloisons "en dur" et Poteaux (périphériques et intérieurs)	Enduits projetés
	Revêtement dur (plaques de menuiseries)
	Revêtement dur (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (carton)
	Entourages de poteaux (amiante-ciment)
	Entourages de poteaux (matériau sandwich)
	Entourages de poteaux (carton+plâtre)
Cloisons (légères et préfabriquées), Gains et Coffres verticaux	Coffrage perdu
	Enduits projetés
	Panneaux de cloisons
2. Planchers et plafonds	
Plafonds, Poutres et Charpentes, Gains et Coffres Horizontaux	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 coupe-feu
	Volets coupe-feu
	Rebouchage
Portes coupe-feu	Joints (tresses)
	Joints (bandes)
Vide-ordures	Conduits
4. Eléments extérieurs	
Toitures	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Accessoires de couvertures (composites)
	Accessoires de couvertures (fibres-ciment)
	Bardeaux bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques (composites)
	Plaques (fibres-ciment)
	Ardoises (composites)
	Ardoises (fibres-ciment)
	Panneaux (composites)
	Panneaux (fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduites d'eaux pluviales en amiante-ciment
	Conduites d'eaux usées en amiante-ciment
	Conduits de fumée en amiante-ciment



En plus du programme de repérage réglementaire, le présent rapport porte sur les parties de composants suivantes :

Composant de la construction	Partie du composant ayant été inspecté (Description)	Sur demande ou sur information
Néant	-	

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

**RdC - Cuisine,
RdC - Salon / salle à manger,
RdC - Buanderie,
RdC - Sde/wc 1,
1er étage - Dégagement,
1er étage - Chambre 1,**

**1er étage - Sdb/wc,
1er étage - Chambre 2,
Combles - Combles,
Extérieur - Bureau,
Extérieur - Garage,
S-Sol - Cave**

Localisation	Description
RdC - Cuisine	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : PVC
Extérieur - Bureau	Sol : Béton Mur : Béton et Peinture Plafond : Faux plafond Fenêtre : PVC Porte : Bois
Extérieur - Garage	Sol : Terre Mur : béton
S-Sol - Cave	Sol : Béton Mur : Béton Plafond : Bois Porte : Bois
RdC - Salon / salle à manger	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Fenêtre : Bois Porte : Bois Volet : bois et peinture Garde Corps : Métal et Peinture
RdC - Buanderie	Sol : Béton Mur : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Fenêtre : bois et Peinture Volet : bois et peinture
RdC - Sde/wc 1	Sol : Carrelage Mur : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Fenêtre : bois et Peinture
1er étage - Dégagement	Sol : parquet bois Mur : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Plinthes : bois et peinture Fenêtre : bois et peinture Volet : Bois et Peinture Garde Corps : Métal et Peinture
1er étage - Chambre 1	Sol : Parquet Mur : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Plinthes : bois et peinture Fenêtre : bois et peinture Porte : Bois et Peinture Volet : bois et peinture Garde Corps : Métal et Peinture
1er étage - Sdb/wc	Sol : Carrelage Mur : Plâtre et Peinture Plafond : Plâtre et Peinture Plinthes : bois et peinture Fenêtre : bois et peinture Porte : Bois et Peinture Volet : bois et peinture Garde Corps : Métal et peinture



Localisation	Description
1er étage - Chambre 2	Sol : Moquette Mur : plâtre et peinture Plafond : plâtre et peinture Plinthes : bois et peinture Fenêtre : bois et peinture Porte : bois et peinture Volet : bois et peinture Garde Corps : Métal et peinture
Combles - Combles	Sol : Bois Mur : Bois Plafond : Bois Fenêtre : bois

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Eléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 31/07/2023

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 04/08/2023

Heure d'arrivée : 09 h 30

Durée du repérage : 01 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Agent immobilier : Mr Kevin 06.69.93.43.14

4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Observations	Oui	Non	Sans Objet
Plan de prévention réalisé avant intervention sur site	-	-	X
Vide sanitaire accessible			X
Combles ou toiture accessibles et visitables			X

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)

Matériaux ou produits contenant de l'amiante



Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation** et préconisations*
Néant	-		

* Un détail des conséquences réglementaires et recommandations est fournis en annexe 7.4 de ce présent rapport
** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

5.2 Listes des matériaux et produits ne contenant pas d'amiante après analyse

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **EVRY**, le **04/08/2023**

Par : **AMZAL Othmane**

Signature du représentant :

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 54423/LUMAN/07/2023****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

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

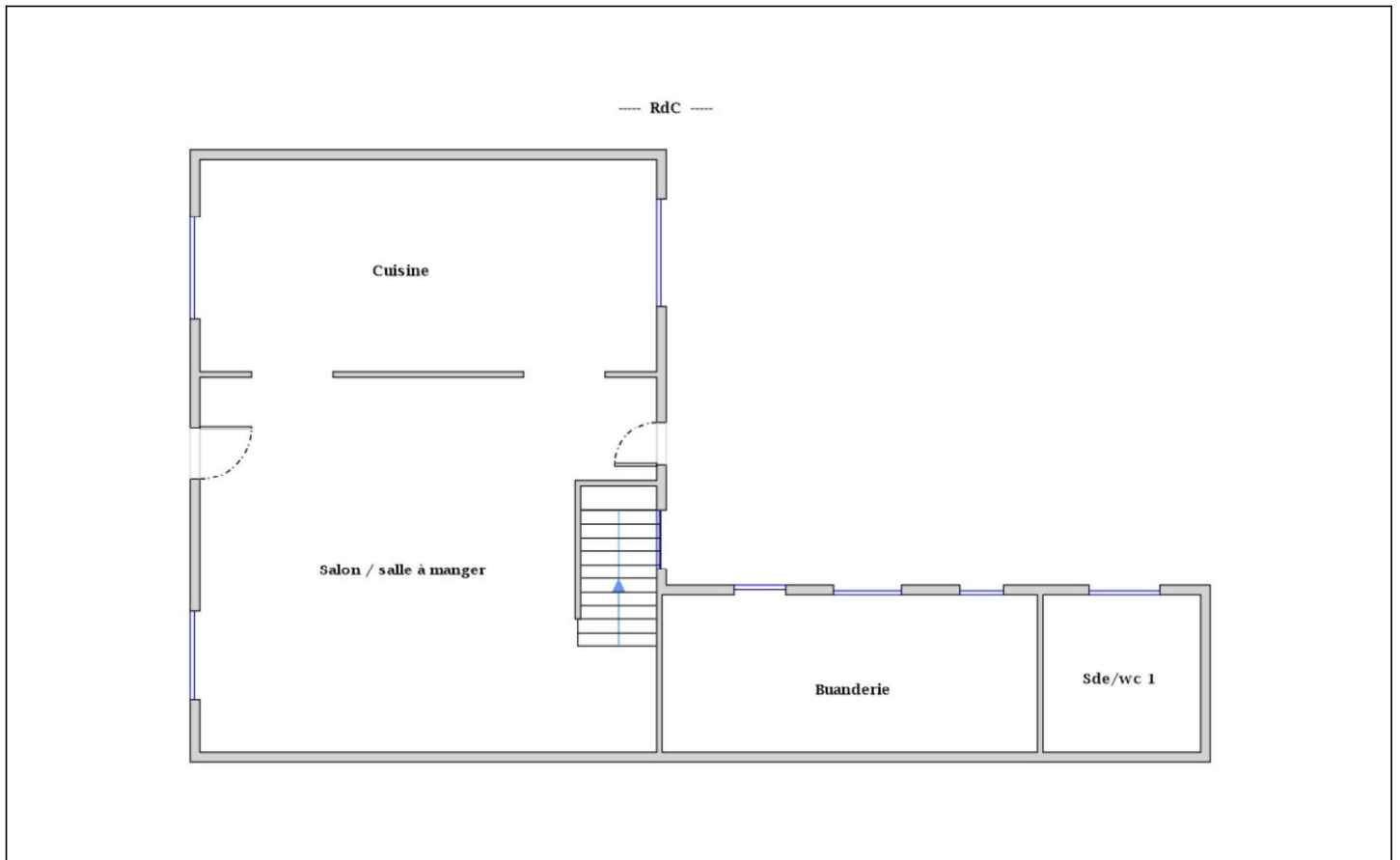
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de 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.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Documents annexés au présent rapport**

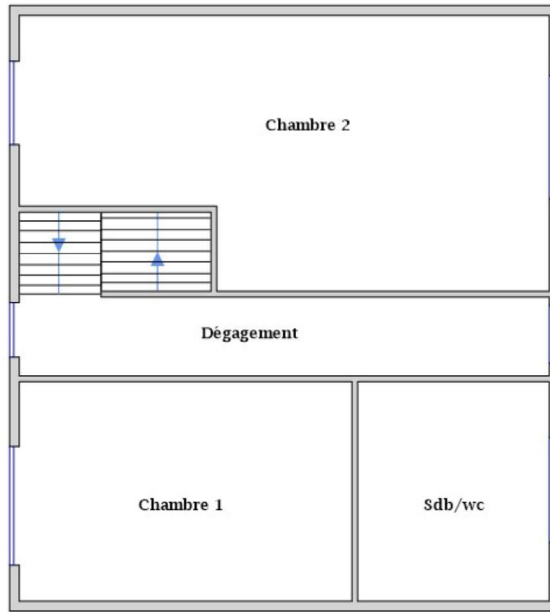


7.1 - Annexe - Schéma de repérage

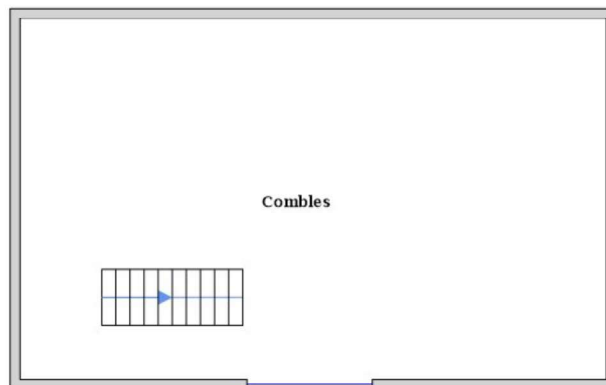


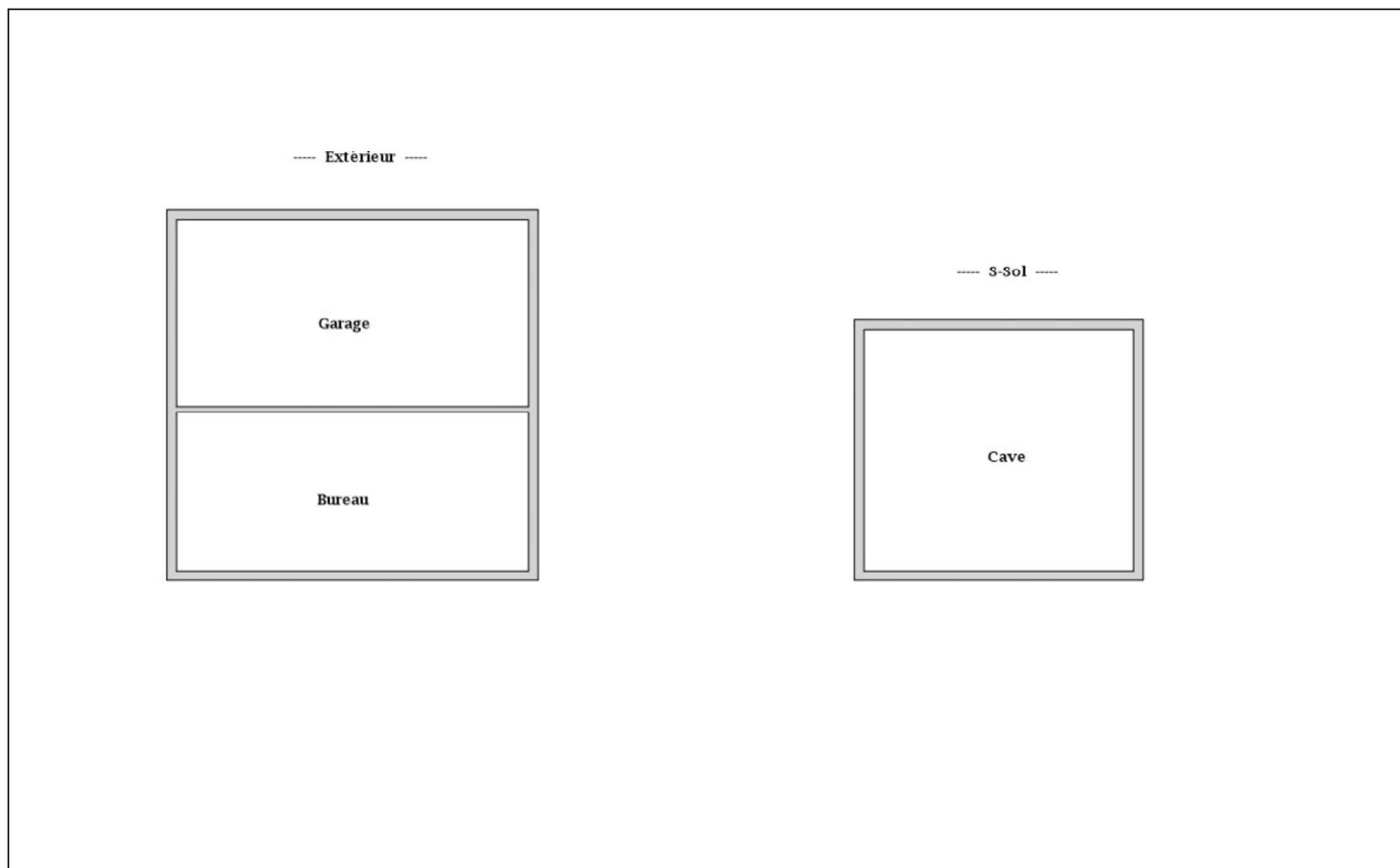


--- 1er étage ---















--- Combles ---





Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : SCI LUMAN Adresse du bien : 28 BOULEVARD AGUADO 91000 EVRY
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.



7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

Identifiant et prélèvement	Localisation	Composant de la construction	Parties du composant	Description
-	-	-	-	-

Copie des rapports d'essais :

Aucun rapport d'essai n'a été fourni ou n'est disponible

7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air

Fort	Moyen	Faible
<p>1° Il n'existe pas de système spécifique de ventilation, la pièce ou la zone homogène évaluée est ventilée par ouverture des fenêtres. ou</p> <p>2° Le faux plafond se trouve dans un local qui présente une (ou plusieurs) façade(s) ouverte(s) sur l'extérieur susceptible(s) de créer des situations à forts courants d'air, ou</p> <p>3° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.</p>	<p>1° Il existe un système de ventilation par insufflation d'air dans le local et l'orientation du jet est telle que celui-ci n'affecte pas directement le faux plafond contenant de l'amiante, ou</p> <p>2° Il existe un système de ventilation avec reprise(s) d'air au niveau du faux plafond (système de ventilation à double flux).</p>	<p>1° Il n'existe ni ouvrant ni système de ventilation spécifique dans la pièce ou la zone évaluée, ou</p> <p>2° Il existe dans la pièce ou la zone évaluée, un système de ventilation par extraction dont la reprise d'air est éloignée du faux plafond contenant de l'amiante.</p>

2. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux chocs et vibrations

Fort	Moyen	Faible
<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme forte dans les situations où l'activité dans le local ou à l'extérieur engendre des vibrations, ou rend possible les chocs directs avec le faux plafond contenant de l'amiante (ex : hall industriel, gymnase, discothèque...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme moyenne dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques mais se trouve dans un lieu très fréquenté (ex : supermarché, piscine, théâtre,...).</p>	<p>L'exposition du produit aux chocs et vibrations sera considérée comme faible dans les situations où le faux plafond contenant de l'amiante n'est pas exposé aux dommages mécaniques, n'est pas susceptible d'être dégradé par les occupants ou se trouve dans un local utilisé à des activités tertiaires passives.</p>

Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

Aucune évaluation n'a été réalisée

Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.

Risque faible de dégradation ou d'extension de dégradation	Risque de dégradation ou d'extension à terme de la dégradation	Risque de dégradation ou d'extension rapide de la dégradation
<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante ne présente pas ou très peu de risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>	<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque pouvant entraîner à terme, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>	<p>L'environnement du matériau contenant de l'amiante présente un risque important pouvant entraîner rapidement, une dégradation ou une extension de la dégradation du matériau.</p>



Légende : EP = évaluation périodique ; AC1 = action corrective de premier niveau ; AC2 = action corrective de second niveau.

L'évaluation du risque de dégradation lié à l'environnement du matériau ou produit prend en compte :

- Les agressions physiques intrinsèques au local (ventilation, humidité, etc...) selon que le risque est probable ou avéré ;
- La sollicitation des matériaux ou produits liée à l'activité des locaux, selon qu'elle est exceptionnelle/faible ou quotidienne/forte.

Elle ne prend pas en compte certains facteurs fluctuants d'aggravation de la dégradation des produits et matériaux, comme la fréquence d'occupation du local, la présence d'animaux nuisibles, l'usage réel des locaux, un défaut d'entretien des équipements, etc...

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conséquences réglementaires suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A

Article R1334-27 : En fonction du résultat du diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation de l'arrêté du 12 décembre 2012, le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R1334-20 selon les modalités suivantes :

Score 1 – L'évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectué 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 et de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception.

Score 2 – La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, 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.

Score 3 – Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R.1334-29.

Article R1334-28 : Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29.

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être 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 doivent être 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 œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

I) A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R.1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R.1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R.1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrément dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre.

II) Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R.1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

III) Lorsque des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante sont effectués à l'intérieur de bâtiment occupés ou fréquentés, le propriétaire fait procéder, avant toute restitution des locaux traités, à l'examen visuel et à la mesure d'empoussièrément dans l'air mentionnée au premier alinéa du présent article.

Détail des préconisations suivant l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B

1. Réalisation d'une « évaluation périodique », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant 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.
2. Réalisation d'une « action corrective de premier niveau », lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations et l'évaluation du risque de dégradation conduisent à conclure à la nécessité d'une action de remise en état limitée au remplacement, au recouvrement ou à la protection des seuls éléments dégradés, consistant 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.

Il est rappelé l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement.

3. Réalisation d'une « action corrective de second niveau », qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :
- a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
 - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
 - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
 - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.
- En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Autres documents

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 54423/LUMAN/07/2023
Date du repérage : 04/08/2023
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

1. - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :
Type d'immeuble :..... **Maison individuelle**
Adresse :..... **28 BOULEVARD AGUADO**
Commune :..... **91000 EVRY**
Département :..... **Essonne**
Référence cadastrale :..... , identifiant fiscal : **NC**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Périmètre de repérage :.....
Année de construction :..... **1860**
Année de l'installation :..... **> 15 ans**
Distributeur d'électricité :.....
Parties du bien non visitées :..... **Néant**

2. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :
Nom et prénom :..... **CABINET STIL IMMOBILIER**
Adresse :..... **52 Bd de l'Yerres**
91000 EVRY
Téléphone et adresse internet :.. **Non communiquées**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Autre**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:
Nom et prénom :..... **SCI LUMAN**
Adresse :..... **28 BOULEVARD AGUADO**
91000 EVRY

3. - Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport

Identité de l'opérateur de diagnostic :
Nom et prénom :..... **AMZAL Othmane**
Raison sociale et nom de l'entreprise :..... **SARL DIAGMANIA**
Adresse :..... **15 RUE DU DOCTEUR ROUX**
94600 CHOISY LE ROI
Numéro SIRET :..... **50332104400029**
Désignation de la compagnie d'assurance :.. **MAVIT**
Numéro de police et date de validité :..... **2008634 - 31/12/2023**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification** le **23/11/2022** jusqu'au **22/11/2027**. (Certification de compétence **DTI4006**)



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

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**
- L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

Anomalies relatives aux installations particulières :

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

Informations complémentaires :

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

Domaines	Informations complémentaires
IC. Socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA
	L'ensemble des socles de prise de courant est du type à obturateur



Domaines	Informations complémentaires
	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6. – Avertissement particulier

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Domaines	Points de contrôle
Néant	-

Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)***

Dates de visite et d'établissement de l'état :

Visite effectuée le : **04/08/2023**

Etat rédigé à **EVRY**, le **04/08/2023**

Par : **AMZAL Othmane**

Signature du représentant :

--



8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Objectif des dispositions et description des risques encourus

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.

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 privilège, 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.

Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

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

Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) 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 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

Objectif des dispositions et description des risques encourus

Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble 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 : 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 : 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.



Règles élémentaires de sécurité et d'usage à respecter (liste non exhaustive)

L'électricité constitue un danger invisible, inodore et silencieux et c'est pourquoi il faut être vigilant quant aux risques qu'elle occasionne (incendie, électrisation, électrocution). Restez toujours attentif à votre installation électrique, vérifiez qu'elle soit et reste en bon état.

Pour limiter les risques, il existe des moyens de prévention simples :

- Ne jamais manipuler une prise ou un fil électrique avec des mains humides
- Ne jamais tirer sur un fil électrique pour le débrancher
- Débrancher un appareil électrique avant de le nettoyer
- Ne jamais toucher les fiches métalliques d'une prise de courant
- Ne jamais manipuler un objet électrique sur un sol humide ou mouillé

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 54423/LUMAN/07/2023
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 04/08/2023

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments : Département : Essonne Adresse : 28 BOULEVARD AGUADO Commune : 91000 EVRY Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :	Donneur d'ordre : CABINET STIL IMMOBILIER 52 Bd de l'Yerres 91000 EVRY Propriétaire : SCI LUMAN 28 BOULEVARD AGUADO 91000 EVRY

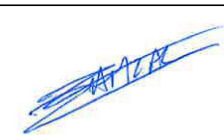
Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <i>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</i>
L'occupant est :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		NON	Nombre total : Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	AMZAL Othmane
N° de certificat de certification	DTI4006 le 23/11/2022
Nom de l'organisme de certification	DEKRA Certification
Organisme d'assurance professionnelle	MAVIT
N° de contrat d'assurance	2008634
Date de validité :	31/12/2023

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	Heuresis
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	Pb200i / 8232
Nature du radionucléide	57 Co
Date du dernier chargement de la source	17/11/2021
Activité à cette date et durée de vie de la source	185 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	90	28	52	8	2	0
%	100	31 %	58 %	9 %	2 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par AMZAL Othmane le 04/08/2023 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.





Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 1 et/ou 2. Par conséquent, le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostics de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	4
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	4
2.1 L'appareil à fluorescence X	4
2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel	5
2.3 Le bien objet de la mission	5
3. Méthodologie employée	5
3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X	6
3.2 Stratégie de mesurage	6
3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire	6
4. Présentation des résultats	6
5. Résultats des mesures	7
6. Conclusion	11
6.1 Classement des unités de diagnostic	11
6.2 Recommandations au propriétaire	12
6.3 Commentaires	12
6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti	12
6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé	12
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	13
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	13
8.1 Textes de référence	13
8.2 Ressources documentaires	14
9. Annexes	14
9.1 Notice d'Information	14
9.2 Illustrations	15
9.3 Analyses chimiques du laboratoire	15

Nombre de pages de rapport : 15**Liste des documents annexes :**

- Notice d'information (2 pages)
- Croquis
- Rapport d'analyses chimiques en laboratoire, le cas échéant.

Nombre de pages d'annexes : 2

1. Rappel de la commande et des références réglementaires**Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP**

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R.1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, 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 ou 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).

Quand le CREP est réalisé en application des Articles L.1334-6 et L.1334-7, il porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...)

Quand le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière).

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 de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

Réalisation d'un constat de risque d'exposition au plomb (CREP) :

dans les parties privatives du bien décrit ci-après en prévision de sa vente (en application de l'Article L.1334-6 du code de la santé publique) ou de sa mise en location (en application de l'Article L.1334-7 du code de la santé publique)

2. Renseignements complémentaires concernant la mission**2.1 L'appareil à fluorescence X**

Nom du fabricant de l'appareil	Heuresis	
Modèle de l'appareil	Pb200i	
N° de série de l'appareil	8232	
Nature du radionucléide	57 Co	
Date du dernier chargement de la source	17/11/2021	Activité à cette date et durée de vie : 185 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T940796	Nom du titulaire/signataire GHILOUFI Abderrahman
	Date d'autorisation/de déclaration 05/12/2018	Date de fin de validité (si applicable) 05/12/2023
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	GHILOUFI Abderrahman	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	KLAI Jihad	

Étalon :

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Étalonnage entrée	1	04/08/2023	1 (+/- 0,1)
Étalonnage sortie	116	04/08/2023	1 (+/- 0,1)

La vérification de la justesse de l'appareil consiste à réaliser une mesure de la concentration en plomb sur un étalon à une valeur proche du seuil.

En début et en fin de chaque constat et à chaque nouvelle mise sous tension de l'appareil une nouvelle vérification de la justesse de l'appareil est réalisée.

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Nom du contact	-
Coordonnées	-
Référence du rapport d'essai	-
Date d'envoi des prélèvements	-
Date de réception des résultats	-

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	28 BOULEVARD AGUADO 91000 EVRY
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maison individuelle)
Année de construction	1860
Localisation du bien objet de la mission	
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	SCI LUMAN 28 BOULEVARD AGUADO 91000 EVRY
L'occupant est :	Le propriétaire
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	04/08/2023
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

**RdC - Cuisine,
RdC - Salon / salle à manger,
RdC - Buanderie,
RdC - Sde/wc 1,
1er étage - Dégagement,
1er étage - Chambre 1,**

**1er étage - Sdb/wc,
1er étage - Chambre 2,
Combles - Combles,
Extérieur - Bureau,
Extérieur - Garage,
S-Sol - Cave**

Liste des locaux non visités ou non mesurés (avec justification)

Néant

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le 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,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

Les revêtements de type carrelage contiennent souvent du plomb, mais ils ne sont pas visés par le présent arrêté car ce plomb n'est pas accessible.

3.1 Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X

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 5) : 1 mg/cm².

3.2 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.

3.3 Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

L'auteur du constat tel que défini à l'Article 4 de l'Arrêté du 19 août 2011 peut recourir à des prélèvements de revêtements qui sont analysés en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble selon la norme NF X 46-031 «*Diagnostic plomb — Analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb*», dans le cas suivant :

- lorsque l'auteur du constat repère des revêtements dégradés et qu'il estime ne pas pouvoir conclure quant à la présence de plomb dans ces revêtements.

Le prélèvement est réalisé conformément aux préconisations de la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*» précitée sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement de 0,5 g à 1 g).

L'ensemble des couches de peintures est prélevé en veillant à inclure la couche la plus profonde. L'auteur du constat évite le prélèvement du substrat ou tous corps étrangers qui risquent d'avoir pour effet de diluer la concentration en plomb de l'échantillon. Le prélèvement est réalisé avec les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de poussières.

Quel que soit le résultat de l'analyse par fluorescence X, une mesure sera déclarée négative si la fraction acido-soluble mesurée en laboratoire est strictement inférieure à 1,5 mg/g

4. 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 croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

- la zone de l'accès au local est nommée «A» et est reportée sur le croquis. Les autres zones sont nommées «B», «C», «D», ... dans le sens des aiguilles d'une montre ;
- la zone «plafond» est indiquée en clair.

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

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

Concentration en plomb	Nature des dégradations	Classement
< seuils		0
≥ seuils	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
RdC - Cuisine	6	4 (67 %)	2 (33 %)	-	-	-
RdC - Salon / salle à manger	10	6 (60 %)	2 (20 %)	1 (10 %)	1 (10 %)	-
RdC - Buanderie	7	-	7 (100 %)	-	-	-
RdC - Sde/wc 1	6	-	6 (100 %)	-	-	-
1er étage - Dégagement	9	-	7 (78 %)	1 (11 %)	1 (11 %)	-
1er étage - Chambre 1	11	-	9 (82 %)	2 (18 %)	-	-
1er étage - Sdb/wc	11	-	9 (82 %)	2 (18 %)	-	-
1er étage - Chambre 2	11	-	9 (82 %)	2 (18 %)	-	-
Combles - Combles	6	6 (100 %)	-	-	-	-
Extérieur - Bureau	8	7 (87,5 %)	1 (12,5 %)	-	-	-
Extérieur - Garage	1	1 (100 %)	-	-	-	-
S-Sol - Cave	4	4 (100 %)	-	-	-	-
TOTAL	90	28 (31 %)	52 (58 %)	8 (9 %)	2 (2 %)	-

RdC - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
2		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
3	partie haute (> 1m)				<0,7				
4		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,7		0	
5					mesure 2	<0,7			
-		Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huissier Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huissier Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

RdC - Salon / salle à manger

Nombre d'unités de diagnostic : 10 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
6		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
7					partie haute (> 1m)	<0,7			
8		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,7		0	
9					mesure 2	<0,7			
-		Fenêtre intérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huissier Fenêtre intérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huissier Fenêtre extérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huissier Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
10		Volet	bois	peinture	partie basse	5,24	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
11		Garde Corps	Métal	Peinture	mesure 1	4,24	Non Dégradé	1	

RdC - Buanderie

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
12		Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
13					partie haute (> 1m)	<0,7			
14		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	<0,7		0	

Constat de risque d'exposition au plomb n°

54423/LUMAN/07/2023



15					mesure 2	<0,7			
16		Fenêtre intérieure	bois	Peinture	partie basse	<0,7		0	
17					partie haute	<0,7			
18		Huisserie Fenêtre intérieure	bois	Peinture	partie basse	<0,7		0	
19					partie haute	<0,7			
20		Fenêtre extérieure	bois	Peinture	partie basse	<0,7		0	
21					partie haute	<0,7			
22		Huisserie Fenêtre extérieure	bois	Peinture	partie basse	<0,7		0	
23					partie haute	<0,7			
24		Volet	bois	peinture	partie basse	<0,7		0	
25					partie haute	<0,7			

RdC - Sde/wc 1

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
26		Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
27	partie haute (> 1m)				<0,7				
28		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	<0,7		0	
29					mesure 2	<0,7			
30		Fenêtre intérieure	bois	Peinture	partie basse	<0,7		0	
31					partie haute	<0,7			
32		Huisserie Fenêtre intérieure	bois	Peinture	partie basse	<0,7		0	
33					partie haute	<0,7			
34		Fenêtre extérieure	bois	Peinture	partie basse	<0,7		0	
35					partie haute	<0,7			
36		Huisserie Fenêtre extérieure	bois	Peinture	partie basse	<0,7		0	
37					partie haute	<0,7			

1er étage - Dégauchement

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
38		Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
39					partie haute (> 1m)	<0,7			
40		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	<0,7		0	
41					mesure 2	<0,7			
42		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	<0,7		0	
43					mesure 2	<0,7			
44		Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	<0,7		0	
45					partie haute	<0,7			
46		Huisserie Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	<0,7		0	
47					partie haute	<0,7			
48		Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	<0,7		0	
49					partie haute	<0,7			
50		Huisserie Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	<0,7		0	
51					partie haute	<0,7			
52		Volet	Bois	Peinture	partie basse	7,86	Etat d'usage (Usure par friction)	2	
53		Garde Corps	Métal	Peinture	mesure 1	5,04	Non Dégradé	1	

1er étage - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
54		Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
55					partie haute (> 1m)	<0,7			
56		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	<0,7		0	
57					mesure 2	<0,7			
58		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	<0,7		0	
59					mesure 2	<0,7			
60		Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	<0,7		0	
61					partie haute	<0,7			
62		Huisserie Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	<0,7		0	
63					partie haute	<0,7			
64		Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	<0,7		0	
65					partie haute	<0,7			
66		Huisserie Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	<0,7		0	
67					partie haute	<0,7			
68		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
69					partie haute (> 1m)	<0,7			
70		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
71					partie haute (> 1m)	<0,7			
72		Volet	bois	peinture	partie basse	5,31	Non Dégradé	1	
73		Garde Corps	Métal	Peinture	mesure 1	4,78	Non Dégradé	1	

1er étage - Sdb/wc

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
74		Mur	Plâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
75					partie haute (> 1m)	<0,7			
76		Plafond	Plâtre	Peinture	mesure 1	<0,7		0	
77					mesure 2	<0,7			
78		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	<0,7		0	
79					mesure 2	<0,7			
80		Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	<0,7		0	
81					partie haute	<0,7			
82		Huisserie Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	<0,7		0	
83					partie haute	<0,7			
84		Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	<0,7		0	
85					partie haute	<0,7			
86		Huisserie Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	<0,7		0	
87					partie haute	<0,7			
88		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
89					partie haute (> 1m)	<0,7			
90		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
91					partie haute (> 1m)	<0,7			

8/15

Rapport du

04/08/2023

Constat de risque d'exposition au plomb n°

54423/LUMAN/07/2023



92		Volet	bois	peinture	partie basse	4,11	Non Dégradé	1	
93		Garde Corps	Métal	peinture	mesure 1	7,86	Non Dégradé	1	

1er étage - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 11 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
94		Mur	plâtre	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
95	partie haute (> 1m)				<0,7				
96		Plafond	plâtre	peinture	mesure 1	<0,7		0	
97					mesure 2	<0,7			
98		Plinthes	bois	peinture	mesure 1	<0,7		0	
99					mesure 2	<0,7			
100		Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	<0,7		0	
101					partie haute	<0,7			
102		Huisserie Fenêtre intérieure	bois	peinture	partie basse	<0,7		0	
103					partie haute	<0,7			
104		Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	<0,7		0	
105					partie haute	<0,7			
106		Huisserie Fenêtre extérieure	bois	peinture	partie basse	<0,7		0	
107					partie haute	<0,7			
108		Porte	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
109					partie haute (> 1m)	<0,7			
110		Huisserie Porte	bois	peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
111					partie haute (> 1m)	<0,7			
112		Volet	bois	peinture	partie basse	5,91	Non Dégradé	1	
113		Garde Corps	Métal	peinture	mesure 1	7,79	Non Dégradé	1	

Combles - Combles

Nombre d'unités de diagnostic : 6 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Mur	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre intérieure	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Extérieur - Bureau

Nombre d'unités de diagnostic : 8 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
114		Mur	Béton	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,7		0	
115					partie haute (> 1m)	<0,7			
-		Plafond	Faux plafond		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

Extérieur - Garage

Nombre d'unités de diagnostic : 1 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Mur	béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

S-Sol - Cave

Nombre d'unités de diagnostic : 4 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

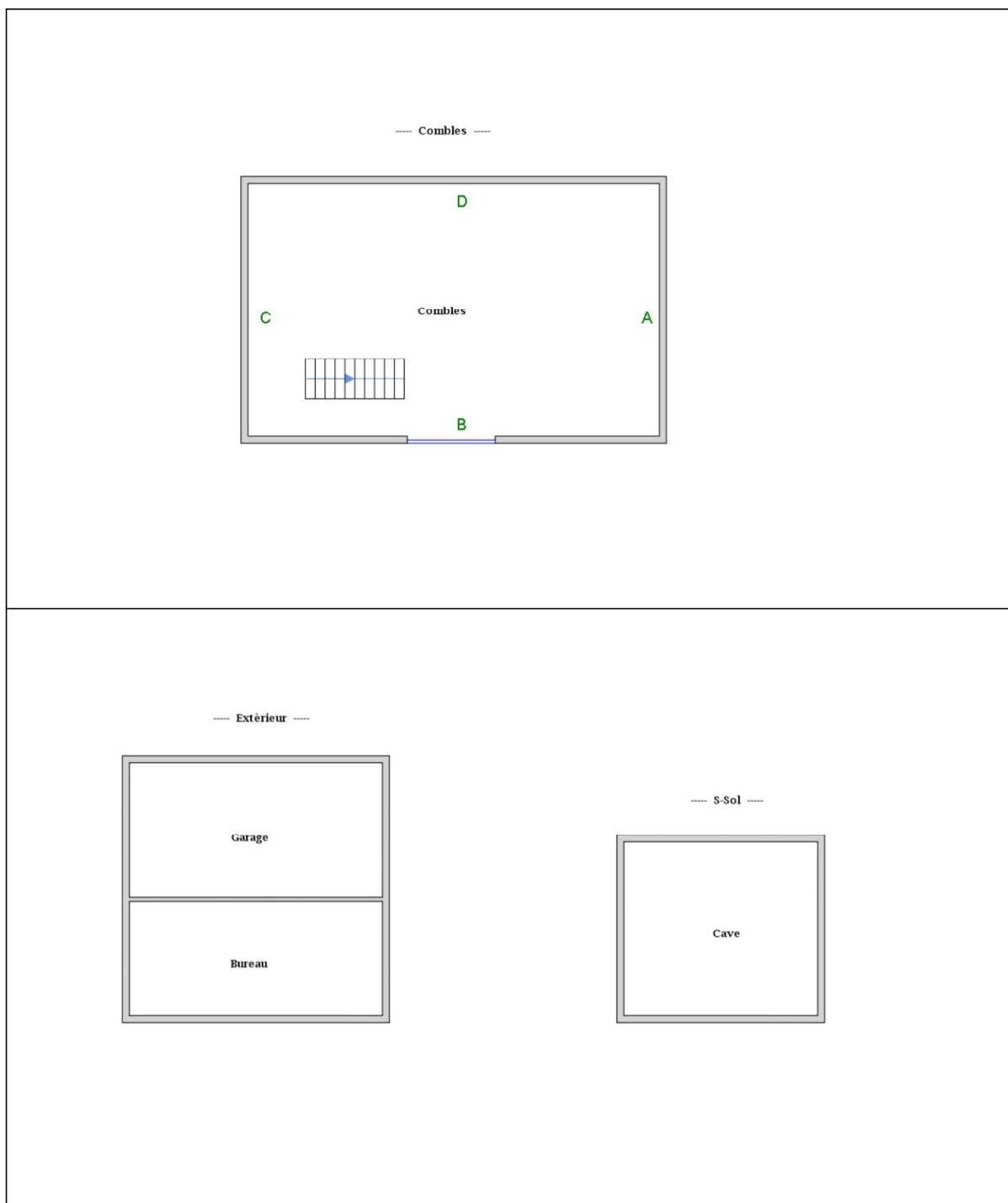
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm ²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-		Mur	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plafond	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Huisserie Porte	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

NM : Non mesuré car l'unité de diagnostic n'est pas visée par la réglementation.

* L'état de conservation sera, le cas échéant, complété par la nature de la dégradation.

Localisation des mesures sur croquis de repérage





6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

Les mesures de concentration en plomb sont regroupées dans le tableau de synthèse suivant :

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	90	28	52	8	2	0
%	100	31 %	58 %	9 %	2 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la céruse) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm² devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (non dégradé, non visible, état d'usage) sur certaines unités de diagnostic, 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.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 03/08/2024).

Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Agent immobilier : Mr Kevin 06.69.93.43.14

6.4 Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti

(Au sens des articles 1 et 8 du texte 40 de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au Constat de Risque d'Exposition au Plomb)

Situations de risque de saturnisme infantile

NON	Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50% d'unités de diagnostic de classe 3
NON	L'ensemble des locaux objets du constat présente au moins 20% d'unités de diagnostic de classe 3

Situations de dégradation de bâti

NON	Les locaux objets du constat présentent au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré
NON	Les locaux objets du constat présentent des traces importantes de coulures, de ruissellements ou d'écoulements d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce
NON	Les locaux objets du constat présentent plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité.

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

NON

Si le constat identifie au moins l'une de ces cinq situations, son auteur transmet, dans un délai de cinq jours ouvrables, une copie du rapport au directeur général de l'agence régionale de santé d'implantation du bien expertisé en application de l'article L.1334-10 du code de la santé publique.

En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **DEKRA Certification - Immeuble la Boursidière - Porte I - Rue de La Boursidière 92350 LE PLESSIS-ROBINSON (détail sur www.info-certif.fr)**

Fait à **EVRY**, le **04/08/2023**

Par : **AMZAL Othmane**

7. Obligations d'informations pour les propriétaires

Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, Article R.1334-12 du code de la santé publique :

«L'information des occupants et des personnes amenées à exécuter des travaux, prévue par l'article L.1334-9 est réalisée par la remise du constat de risque d'exposition au plomb (CREP) par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement.»

«Le CREP est tenu par le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement à disposition des agents ou services mentionnés à l'Article L.1421-1 du code de la santé publique ainsi, le cas échéant, des agents chargés du contrôle de la réglementation du travail et des agents des services de prévention des organismes de Sécurité Sociale.»

Article L1334-9 :

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8, met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2, le propriétaire ou l'exploitant du local d'hébergement doit en informer les occupants et les personnes amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Il procède aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. En cas de location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale.

8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

- Code de la santé publique : Articles L.1334-1 à L.1334-12 et Articles R.1334-1 à R.1334-13 (lutte contre la présence de plomb) ;
- Loi n° 2004-806 du 9 août 2004 relative à la politique de santé publique Articles 72 à 78 modifiant le code de la santé publique ;
- Décret n° 2006-474 du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme ;
- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Code de la construction et de l'habitat :

- Code de la construction et de l'habitation : Articles L.271-4 à L.271-6 (Dossier de diagnostic technique) et Articles R.271-1 à R.271-4 (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique) ;
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction ;
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

Code du travail pour la prévention des risques professionnels liés à l'exposition au plomb :

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

- Fiche de sécurité H2 F 13 99 Maladies Professionnelles, Plomb, OPPBTP, janvier 1999 ;
- Guide à l'usage des professionnels du bâtiment, Peintures au plomb, Aide au choix d'une technique de traitement, OPPBTP, FFB, CEBTP, Éditions OPPBTP 4e trimestre 2001 ;
- Document ED 909 Interventions sur les peintures contenant du plomb, prévention des risques professionnels, INRS, avril 2003 ;
- Norme AFNOR NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Sites Internet :

- **Ministère chargé de la santé** (textes officiels, précautions à prendre en cas de travaux portant sur des peintures au plomb, obligations des différents acteurs, ...) :
<http://www.sante.gouv.fr> (dossiers thématiques «Plomb» ou «Saturnisme»)
- **Ministère chargé du logement** :
<http://www.logement.gouv.fr>
- **Agence nationale de l'habitat (ANAH)** :
<http://www.anah.fr/> (fiche *Peintures au plomb* disponible, notamment)
- **Institut national de recherche et de sécurité (INRS)** :
<http://www.inrs.fr/> (règles de prévention du risque chimique, fiche toxicologique plomb et composés minéraux, ...)

9. Annexes

9.1 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 dégradés à cause de l'humidité, à la suite d'un choc, par grattage ou à l'occasion de travaux : les écailles et la poussière 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.
- Lutte 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 des 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 être 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 de l'équipement ou des directions départementales des affaires sanitaires et sociales, ou sur les sites Internet des ministères chargés de la santé et du logement.

9.2 Illustrations

Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

Diagnostic du raccordement au réseau d'assainissement collectif

Numéro de dossier : 54423/LUMAN/07/2023
Date du repérage : 04/08/2023
Heure d'arrivée : 09 h 30
Durée du repérage : 01 h 30

Objet de la mission :

- Vérifier l'existence et l'implantation d'un dispositif d'assainissement,
- Recueillir ou réaliser une description de l'installation,

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : **Essonne**
Adresse : **28 BOULEVARD AGUADO**
Commune : **91000 EVRY**

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :

Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : **SCI LUMAN**
Adresse : **28 BOULEVARD AGUADO**
91000 EVRY

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)

Nom et prénom : **CABINET STIL IMMOBILIER**
Adresse : **52 Bd de l'Yerres**
91000 EVRY

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **AMZAL Othmane**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **SARL DIAGMANIA**
Adresse : **15 RUE DU DOCTEUR ROUX, 94600 CHOISY LE ROI**
Numéro SIRET : **503321044**
Désignation de la compagnie d'assurance : **MAVIT**

Conclusion eaux pluviales :

Eaux pluviales mélangées avec eaux usées reliées au réseau communal.

Conclusion eaux usées :

Eaux usées mélangées avec eaux pluviales reliées au réseau communal.

Observations :

Constatations diverses :

**Repérage :****Date du repérage :** 04/08/2023**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :**

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

Agent immobilier : Mr kevin 06.69.93.43.14

Liste des pièces visitées :

RdC - Cuisine,	1er étage - Sdb/wc,
RdC - Salon / salle à manger,	1er étage - Chambre 2,
RdC - Buanderie,	Combles - Combles,
RdC - Sde/wc 1,	Extérieur - Bureau,
1er étage - Dégagement,	Extérieur - Garage,
1er étage - Chambre 1,	S-Sol - Cave

Pièces ou parties de l'immeuble non visitées :

Néant

Principaux points examinés :

- Existence, localisation et description de la filière

Plans / croquis :

Sont précisées sur le plan ou croquis les informations suivantes :

- l'habitation
- la sortie des eaux usées de l'habitation
- le pré traitement (fosse toutes eaux, ...), et la ventilation associée
- le traitement (épandage, filtre, ...)
- le cas échéant, le rejet des eaux traitées
- les arbres, arbustes, haies, jardin potager
- les surfaces imperméabilisées (terrasses, allées, ...)
- les voies de passage de véhicules
- les bâtiments annexes (garage, piscine...)
- les puits, captages ou forages utilisés pour l'alimentation en eau potable, à proximité de la parcelle ou sur la parcelle
- les cours d'eau, fossé, mare, etc.
- le système d'évacuation des eaux de pluie

CARACTERISTIQUES DE L'HABITATION :**Type de bâtiment :**..... Habitation**Existe-t-il des documents permettant de déterminer les caractéristiques du système?**

Non

Existe-t-il des documents permettant de déterminer l'implantation du système ?

Non

Le système est-il alimenté en eau lors de l'intervention ?

Oui

Le terrain est-il desservi par un réseau public d'eau potable ?

Oui

Existe-t-il un captage d'eau ?..... Oui**L'accès est-il visitable en limite de propriété ?** Oui**Existe-t-il un clapet anti-retour en contrebas ?** Non visible**Existe-t-il un poste de refoulement ?** non visible**Les réseaux ont-ils plus de deux ans ?**..... Oui**Méthode de contrôle employée ?**..... Colorant



Type de réseau : Eaux usées et pluviales mélangées



RACCORDEMENT DES EAUX USEES :

Type de raccordement : Regard
Diamètre du branchement (mm) :
Matériau du branchement :Plastique
Raccordement des eaux-vannes : Branchement EU
Raccordement des eaux ménagères : Branchement EU
Etat du raccordement : Existant bon état
Présence et état d'une fosse..... Présente non comblée
L'écoulement est-il correct ?..... Ecoulement correct
Présence d'une ventilation générale ?..... Oui

Détails des éléments contrôlés pour les eaux usées :

Pièce concernée	Elément contrôlé	Nombre	Spécifique	Conforme	Observation



RACCORDEMENT DES EAUX PLUVIALES:

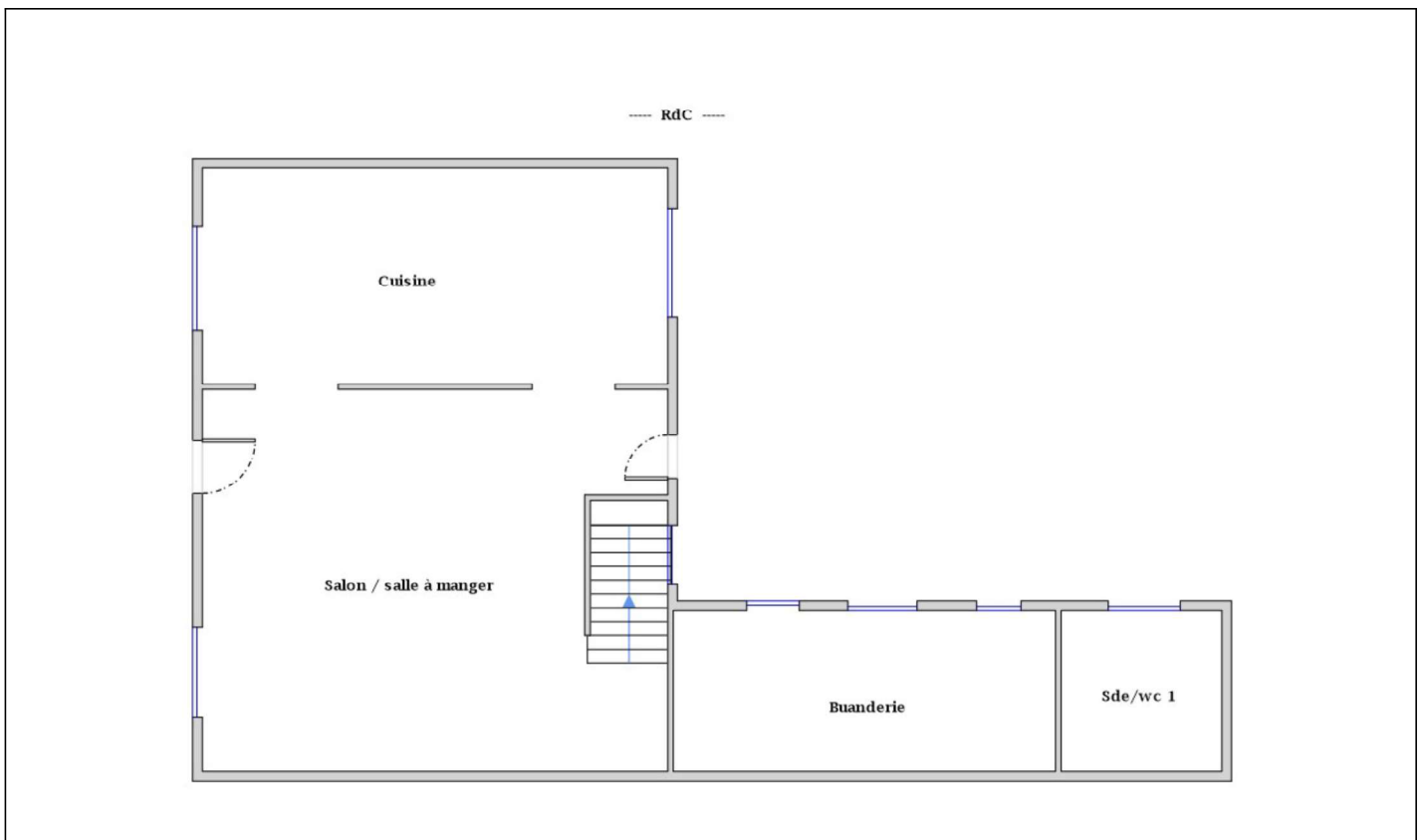
Type de raccordement : Regard
Diamètre du branchement (mm) :
Matériau du branchement : Plastique
Etat du raccordement : Existant bon état
Séparation des eaux usées et pluviales : Non
Présence d'un récupérateur d'eau de pluie : Domaine privé

Détails des éléments contrôlés pour les eaux pluviales :

Pièce concernée	Élément contrôlé	Nombre	Spécifique	Conforme	Observation

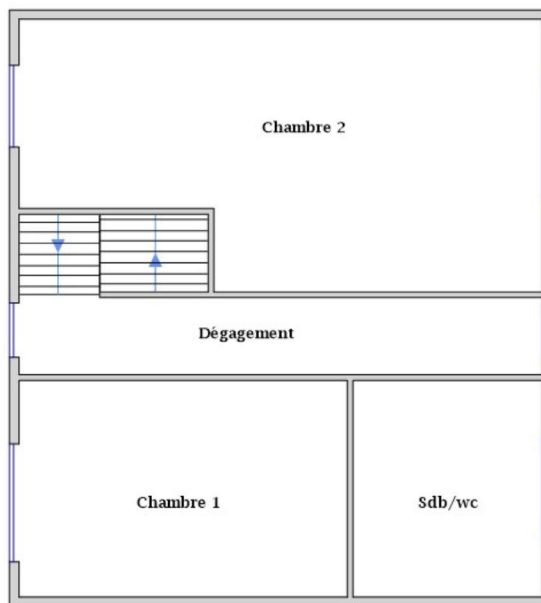
Fait à **EVRY**, le **04/08/2023**

Par : **AMZAL Othmane**

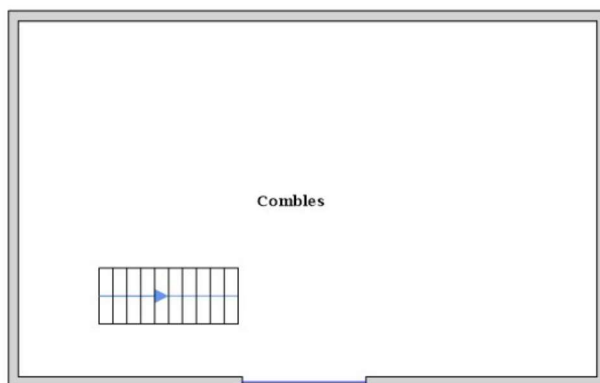


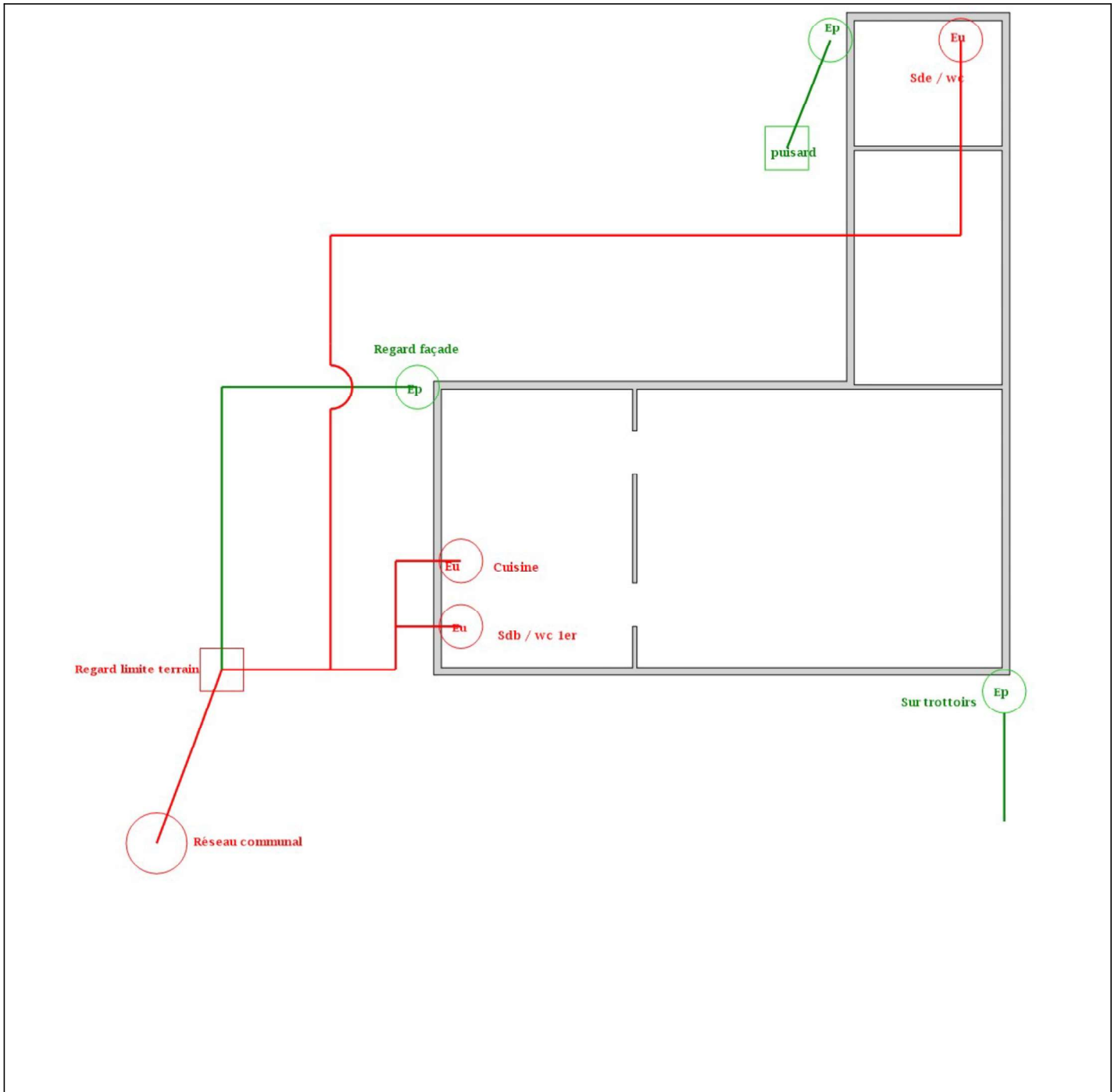


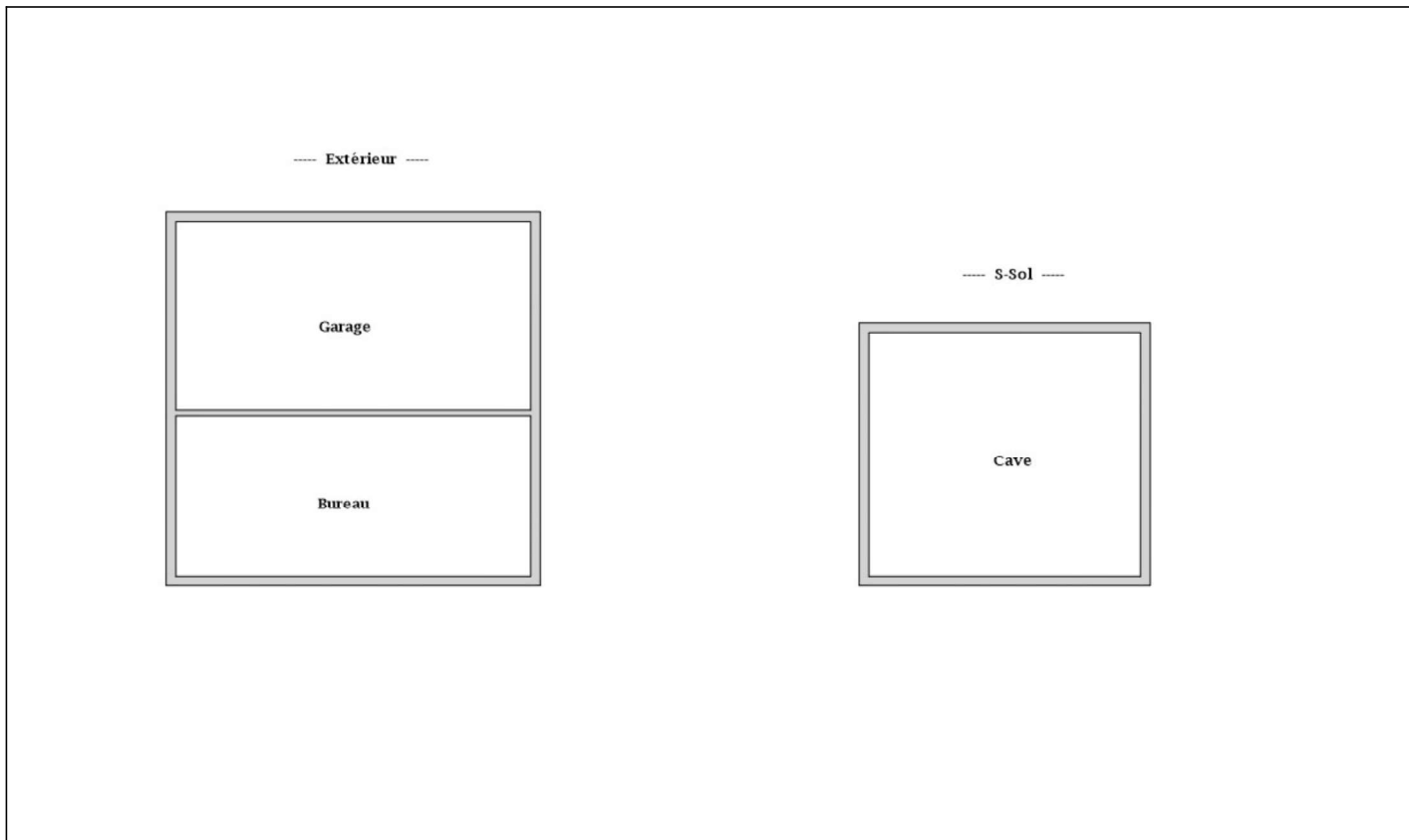
---- 1er étage ----



---- Combles ----







Photos :



Photo n° PhAss001
Localisation : Généralités
Description : Méthode de contrôle : Colorant



Photo n° PhAss001
Localisation : Généralités
Description : Méthode de contrôle : Colorant

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

ANCIENNEMENT " ETAT DES RISQUES NATURELS, MINIERES ET TECHNOLOGIQUES "

En application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement

Date d'édition : 31/07/2023

Parcelle Cadastrale :

000 - BM - 0207

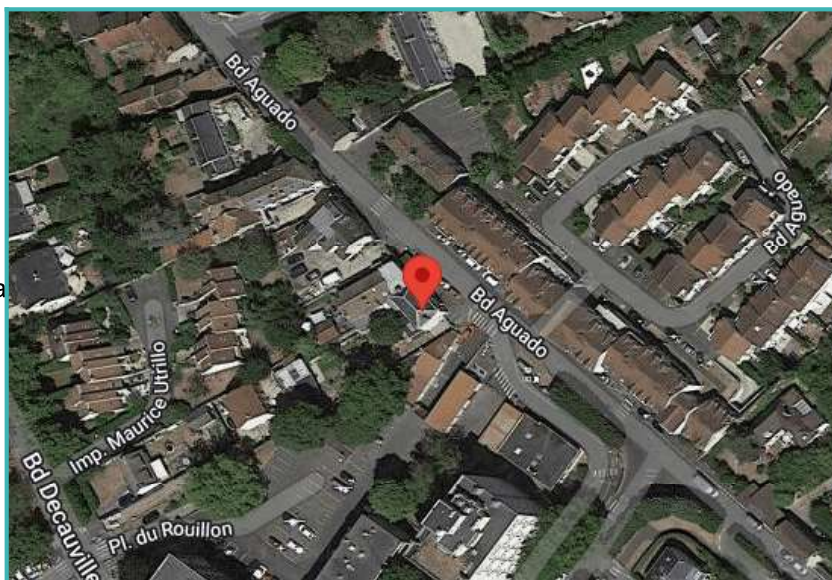
Adresse du bien :

28 Boulevard Aguado, Évry-Courcouronnes, France
91000 EVRY

Type de transaction : Vente

Nom du vendeur :

SCI LUMAN



Plan de prévention des risques	Etat	Date	Exposition
Inondation de la vallée de la Seine	Approuvé	20/10/2003	non
Zonage sismique : Zone 1 - Très faible	-	-	oui
Potentiel radon : Catégorie 1 - Faible	-	-	oui
Plan d'Exposition au Bruit	-	-	non
Pollution des sols	BASIAS : 4	BASOL : 0	ICPE : 0

Etat des risques et pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° PREF/DCSIPC/SIDPC NÂ°0042

du 03/02/2006

mis à jour le

Adresse de l'immeuble

28 Boulevard Aguado, Évry-Courcouronnes, France

91000 - EVRY

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N oui non

prescrit

anticipé

approuvé

date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Cyclone

Inondation

Mouvement de terrain

Remontée de nappe

Séisme

Crue torrentielle

Avalanche

Sécheresse géotechnique

Feux de forêt

Volcan

Autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN oui non

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M oui non

prescrit

anticipé

approuvé

date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Mouvement de terrain

Autres

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPR miniers oui non

Si oui, les travaux prescrits par le règlement du ou des PPR naturels ont été réalisés

oui non

Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé oui non

effet toxique

effet thermique

effet de surpression

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé oui non

> 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 ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

> L'immeuble est situé dans une commune de sismicité

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 commune à potentiel radon classée en niveau 3 oui non

Information relative à la pollution des sols

> Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non

Situation de l'immeuble au regard du plan d'exposition au bruit (PEB)

> L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB

non

zone D
faible

zone C
modérée

zone B
forte

zone A
très forte

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe Naturelle/Minière/Technologique

> L'information est mentionnée dans l'acte de vente oui non

Documents/dossiers de référence

Localisation de l'immeuble

Extraits des documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte

Extrait cartographique du PPR : Inondation de la vallée de la Seine
Extrait cartographique du Plan d'Exposition au Bruit

Vendeur / Bailleur

SCI LUMAN

Date / Lieu

31/07/2023

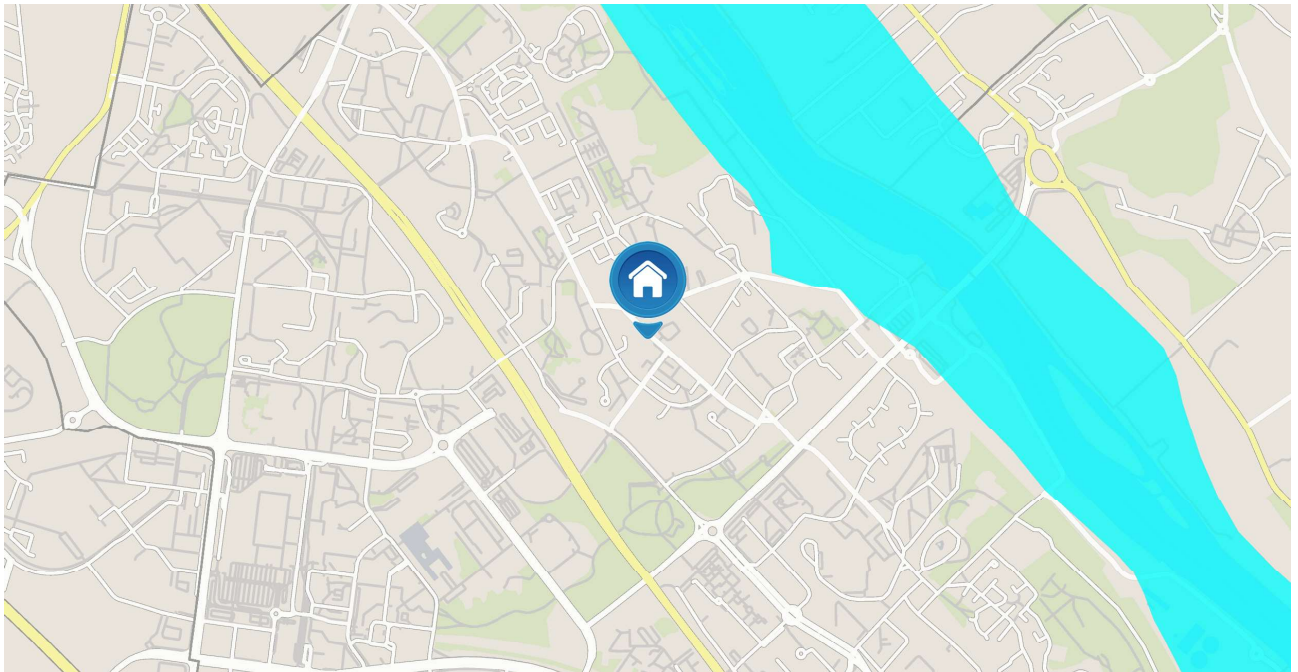
EVRY

Acquéreur / Locataire

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet : www.georisques.gouv.fr

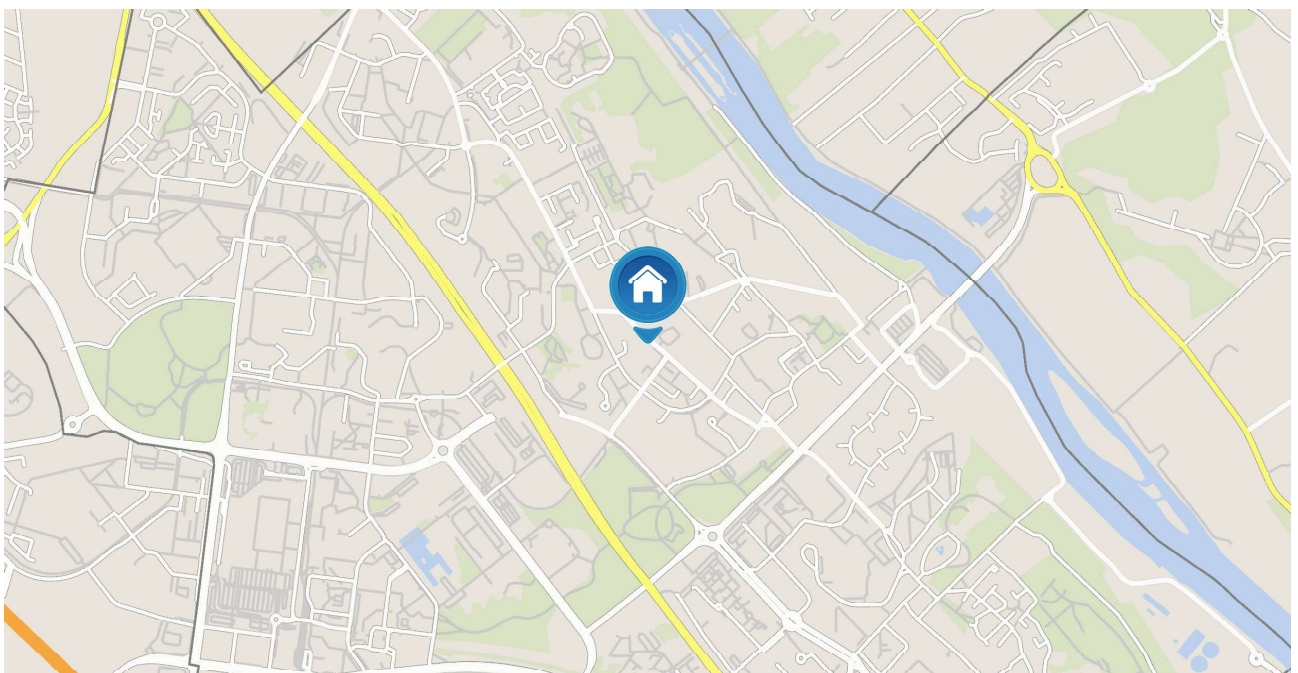
Extrait cartographique du PPR : Inondation de la vallée de la Seine

Le bien immobilier n'est pas situé à l'intérieur d'une zone à risques

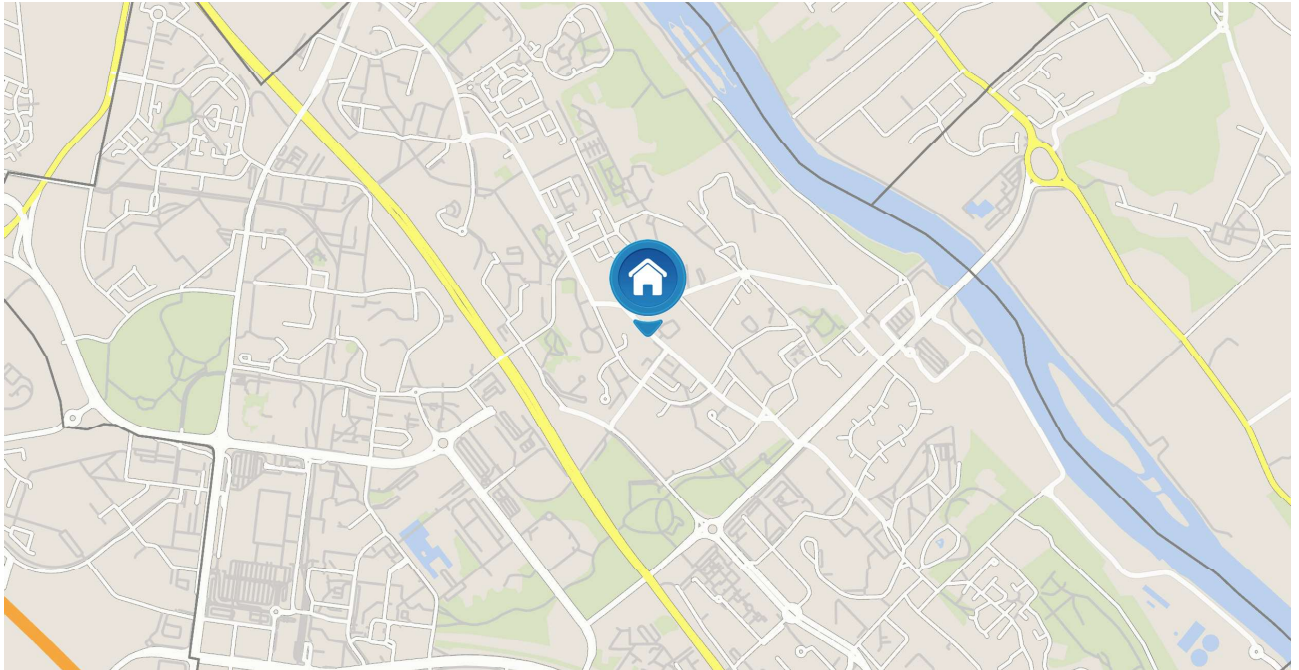


Extrait cartographique du Plan d'Exposition au Bruit

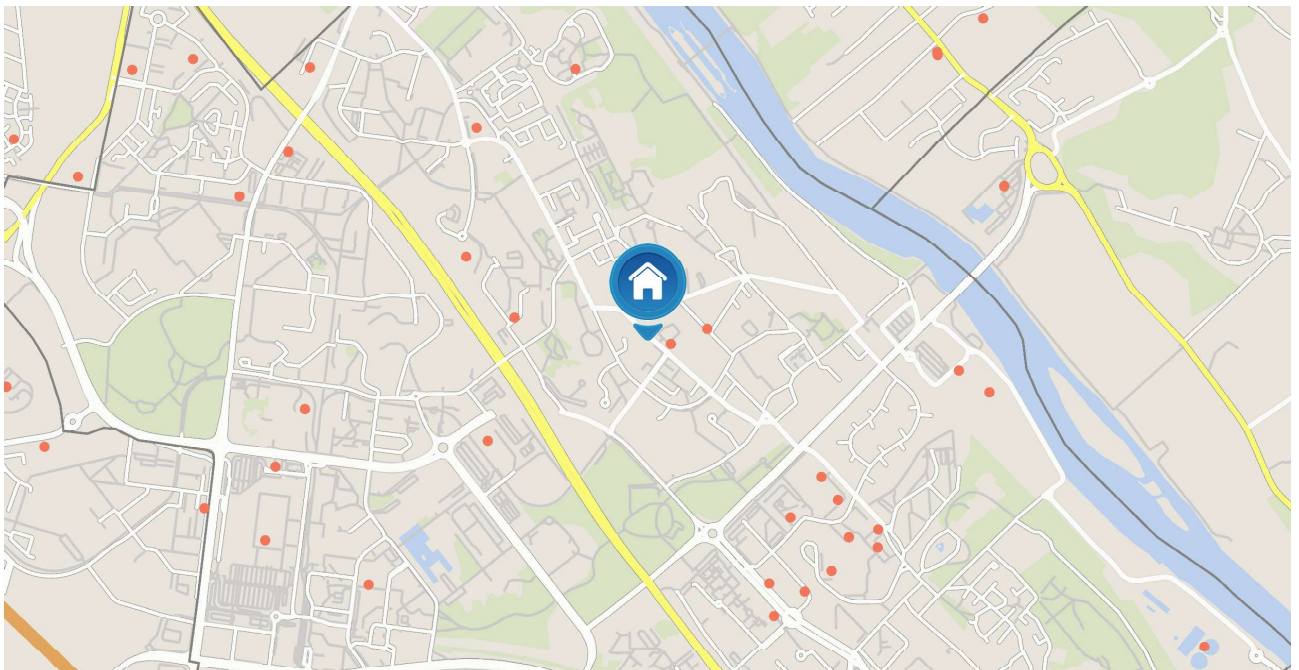
 Zone A  Zone B  Zone C  Zone D



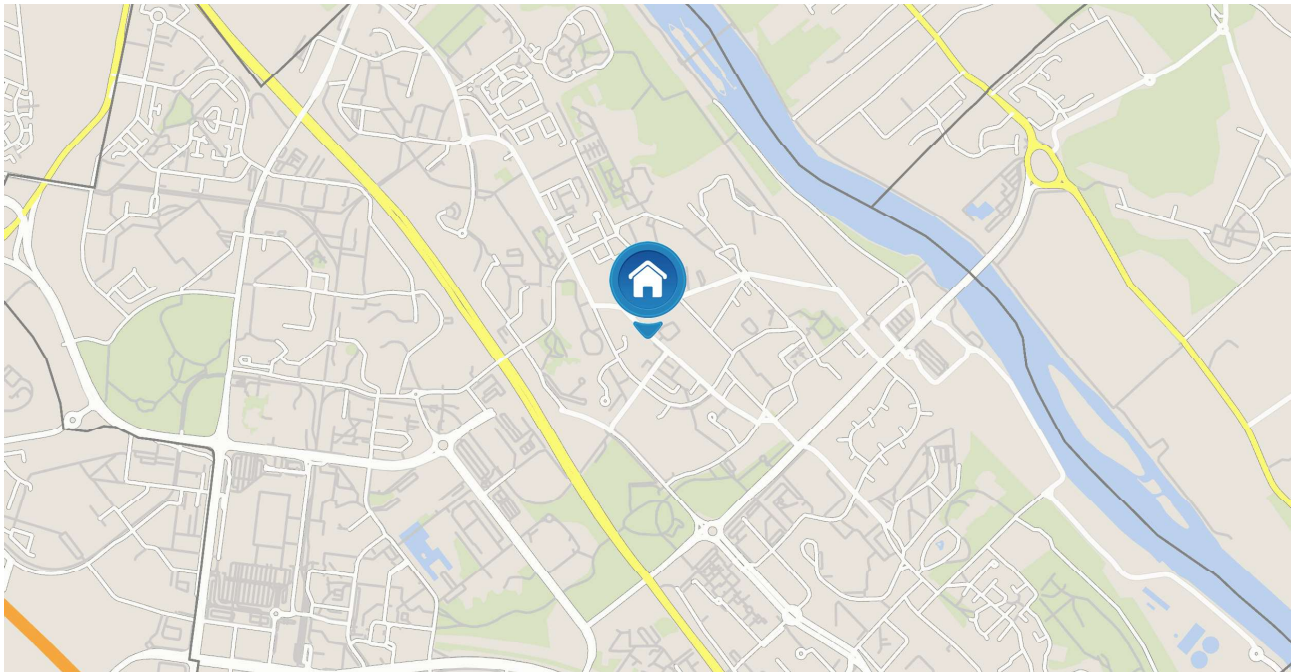
Extrait cartographique du secteur d'information sur les sols (SIS)



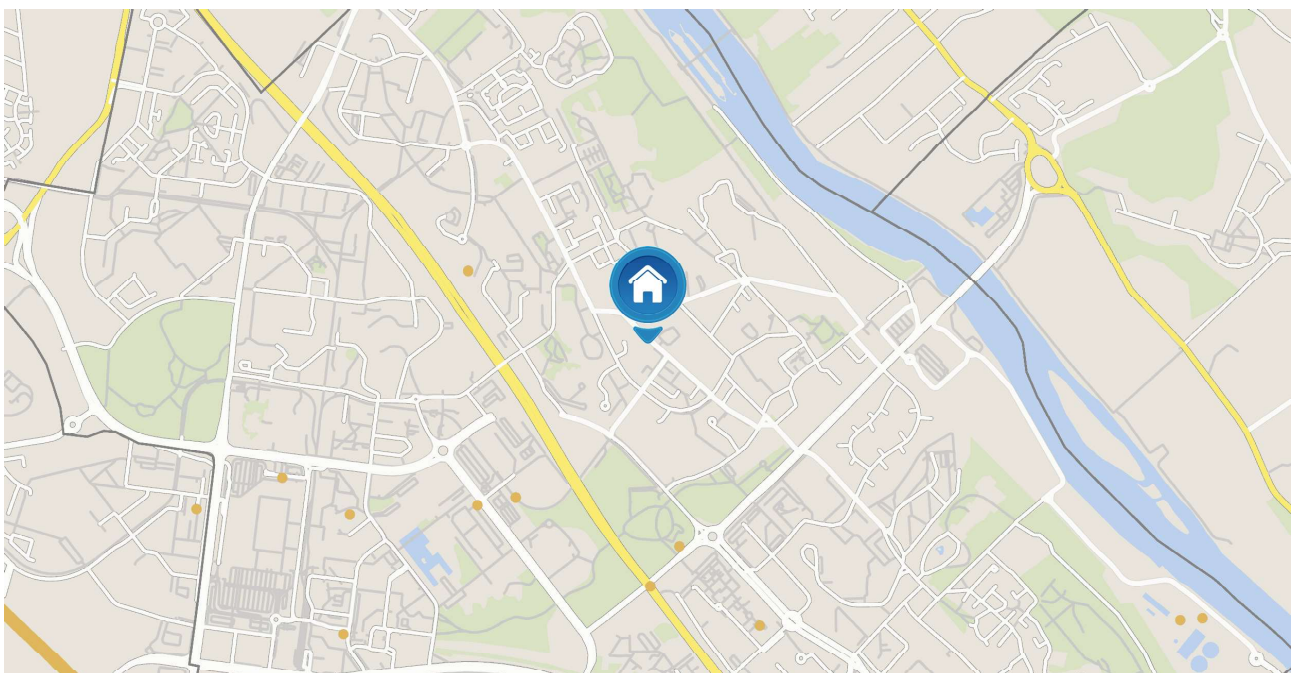
Extrait cartographique de l'inventaire BASIAS des anciens sites industriels et activités de services



Extrait cartographique des sites pollués appelant une action des pouvoirs publics à titre curatif ou préventif (BASOL)



Extrait cartographique de la base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement (ICPE)



Situation du Risque de Pollution des Sols

dans un rayon de 500m autour de votre bien

Type	Identifiant	Nom et/ou activité	Distance
BASIAS	IDF9101200	MAG AUTO, Sté NOUVELLE D'EXPLOITATION DES ETS, ex Sté MAG AUTO, ex FROSIO Jean-Pierre, ex BARTHELEMY - Garages, ateliers, mécanique et soudure;Carrosserie,	73 m
BASIAS	IDF9101210	POMAREDE - Compression, réfrigération;Blanchisserie-teinturerie (gros, ou détail lorsque les pressings de quartier sont retenus par le Comité de pilotage de l'IHR) ;	418 m
BASIAS	IDF9101221	HLM DE L'ESSONNE - Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)	267 m
BASIAS	IDF9101222	MAG AUTO, Sté NOUVELLE D'EXPLOITATION DES ETS, ex MAG- AUTO, ex CHOQUET Louis, ex ALIBERT, ex DEVAUX, ex LAFFARGUE - Garages, ateliers, mécanique et soudure;Commerce	189 m

Déclaration des sinistres indemnisés

en date du 31/07/2023 sur la commune de EVRY

Type de catastrophe	Début	Fin	Publication	J.O.	Indemnisation
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	18/11/1983	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	07/08/1997	07/08/1997	17/12/1997	30/12/1997	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1990	30/04/1997	12/03/1998	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Inondations et coulées de boue	05/08/1997	06/08/1997	12/03/1998	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/05/1997	31/12/1998	22/06/1999	14/07/1999	<input type="checkbox"/>
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	<input type="checkbox"/>

Cochez la case si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'indemnisations suite à des dommages consécutifs à chacun des évènements

Etabli le : 31/07/2023

Nom et visa du vendeur :

SCI LUMAN

Nom et visa de l'acquéreur :



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Préfecture de l'Essonne

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DE L'ÉQUIPEMENT DE L'ESSONNE**

Service des Actions Juridiques, de l'Urbanisme, et de l'Environnement
Bureau des Risques Naturels et Police de l'Eau

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PREF/DCSIPC/SIDPC n° 0042 EN DATE DU 03/02/2006
RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS
IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS
SUR LA COMMUNE D'EVRY**

LE PRÉFET DE L'ESSONNE,
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code général des collectivités territoriales ;**
- Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;**
- Vu le décret n°91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique**
- Vu l'arrêté préfectoral PREF/DCSIPC/SIDPC n° 0009 en date du 03/02/2006 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs dans le département de l'Essonne ;**
- Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;**
- Vu le décret du 9 juillet 2004 portant nomination de M. Bernard FRAGNEAU, Préfet, en qualité de préfet de l'Essonne ;**

Sur proposition du Sous-Préfet, directeur de Cabinet :

ARRÊTE

Article 1

La commune d'Evry est exposée aux risques naturels d'inondation par débordement de la Seine,

Article 2

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

- le Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Seine approuvé le 20 octobre 2003 par arrêté préfectoral n° 2003-PREF.DCL/0375.

Article 3

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

Ce dossier d'information comprend :

- une fiche synthétique listant les risques recensés sur le territoire de la commune et les documents de référence attachés, et donnant des indications sur la nature et dans la mesure du possible, l'intensité des risques recensés,
- pour le risque inondation par débordement de la Seine, la délimitation au 1/15000 des zones exposées sur le territoire de la commune.

Le dossier d'information et les documents de référence attachés sont librement consultables en préfecture de l'Essonne, et en mairie d'Évry aux jours et heures habituels de réception du public.

Article 4

Le dossier d'information et les documents de référence attachés sont mis à jour à chaque arrêté modifiant la situation de la commune d'Évry au regard des conditions entraînant l'obligation d'annexer un état des risques naturels et technologiques en application du code de l'environnement.

Article 5

La liste des arrêtés portant reconnaissance de catastrophe naturelle est consultable en préfecture et sur le site Internet www.prim.net.

Article 6

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune d'Évry.

Une copie du présent arrêté et de ses annexes est adressé à la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie d'Évry et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département. Il est également accessible sur le site Internet de la Préfecture (www.essonne.pref.gouv.fr).

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'un avis de publication dans le journal le Parisien.

Article 7

Mesdames et Messieurs le secrétaire général de la préfecture, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, les chefs de service régionaux et départementaux et le maire de la commune d'Évry sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'application du présent arrêté.

Fait à Évry, le

Le Préfet



Bernard FRAGNEAU

Commune d'Évry

Dossier d'informations sur les risques naturels et technologiques

pour l'application des I, II de l'article L125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° PREF/DCSIPC/SIDPC n° 0042

du 03/02/2006

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

La commune est située dans le périmètre d'un PPRn

OUI

Approuvé

en date du 20/10/2003

Aléa Inondation par la Seine

Les documents de référence sont :

PPRI de la Seine approuvé

consultable

sur Internet

en mairie et en préfecture

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques (PPRt)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRt

NON

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

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

La commune est située dans une zone de sismicité

Zone Ia

Zone Ib

Zone II

Zone III

Non

5. Description succincte de l'intensité du risque

La commune est soumise à l'aléa

Inondation par la Seine

d'intensité

Faible

Moyenne

Forte

Très forte

Observation

Pièces jointes

6. Cartographie

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

Délimitation de la zone de risque inondation par débordement de la Seine au 1/15000



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **54423/LUMAN/07/2023** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 28 BOULEVARD AGUADO 91000 EVRY.

Je soussigné, **AMZAL Othmane**, technicien diagnostiqueur pour la société **SARL DIAGMANIA** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

- Disposer des compétences requises pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier, ainsi qu'en atteste mes certifications de compétences :

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Diagnostics	AMZAL Othmane	DEKRA Certification	DTI4006	22/11/2027

- Avoir souscrit à une assurance (MAVIT n° 2008634 valable jusqu'au 31/12/2023) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **EVRY**, le **04/08/2023**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

Article L271-6 du Code de la Construction et de l'habitation

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir 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 mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

Article L271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation

« Lorsque le propriétaire charge une personne d'établir un dossier de diagnostic technique, celle-ci lui remet un document par lequel elle atteste sur l'honneur qu'elle est en situation régulière au regard des articles L.271-6 et qu'elle dispose des moyens en matériel et en personnel nécessaires à l'établissement des états, constats et diagnostics composant le dossier. »

CERTIFICAT

D E C O M P E T E N C E S

Diagnosticueur immobilier certifié

DEKRA Certification certifie que Monsieur

Othmane AMZAL

est titulaire du certificat de compétences N°DTI4006 pour :

Constat de risque d'exposition au plomb du 23/11/2022 au 22/11/2029

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 amiante sans mention du 23/11/2022 au 22/11/2029

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 relatif à la présence de termites (France Métropolitaine) du 23/11/2022 au 22/11/2029

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 du 30/11/2022 au 29/11/2029

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 de l'installation intérieure de gaz du 23/11/2022 au 22/11/2029

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 de l'installation intérieure d'électricité du 30/11/2022 au 29/11/2029

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

Ces compétences répondent aux exigences de compétences définies en vertu du code de la construction et de l'habitation (art. L.271-4 et suivants, R.271-1 et suivants ainsi que leurs arrêtés d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation de certification. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

Yvan MAINGUY
Directeur Général
Le Plessis-Robinson, le 29/12/2022



Accréditation n° 4-0081
Portée disponible
sur www.cofrac.fr

Le non-respect des clauses contractuelles peut rendre ce certificat invalide



Mutuelle d'Assurance de la Ville de Thann

Société d'Assurance Mutuelle à cotisations variables
4 Rue de la Thur 68800 THANN - www.mavit-assurances.fr

Tél : 03 89 37 10 20 - contact@mavit.fr

Entreprise régie par le code des Assurances

MEMBRE DU GROUPE DES ASSURANCES MUTUELLES DE L'EST (GAMEST)

227 **VOTRE COURTIER :**
CABINET DIAGNOS
VILLAEYS OLIVIER
14 RUE DU MARECHAL DE LATTRE
DE TASSIGNY
67170 BRUMATH
N° Orias : 07031035
Contact@diagnos.fr

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

La société MAVIT atteste que l'entreprise

DIAGMANIA

15 RUE DOCTEUR ROUX 94600 CHOISY LE ROI

a souscrit un contrat d'assurance : POLICE n° 2008634

couvrant les conséquences générales et particulières de sa Responsabilité Civile Professionnelle suivant les dispositions des conditions générales DGRCPI 10.20 et particulières.

Montant des garanties réglementaires 300 000 € par sinistre et 500 000 € par an.

Diagnostic Amiante

- examen avant vente ou location
- Diagnostic Technique Amiante (DTA) dont ascenseur
- avant travaux, après travaux, avant démolition
- prélèvements amiante

Diagnostic Assainissement autonome ou collectif

Diagnostic Etat des Risques et Pollutions (ERP)

Diagnostic Etat de l'Installation Electrique

Diagnostic Etat de l'Installation Gaz

Diagnostic Etat des lieux

Diagnostic Etat Parasitaire (Mérule, Insectes Xylophages, Champignons)

Diagnostic Loi Boutin

Diagnostic Loi Carrez

Diagnostic Performance Energétique (DPE)

Diagnostic Plomb (CREP, DRIP, Avant travaux, Plomb dans l'eau)

Diagnostic Technique Global (DTG) initial

Diagnostic Termites

Personne Compétente en Radioprotection (PCR)

Les garanties sont acquises à l'assuré sous réserve qu'il puisse justifier de toute l'expérience, qualification ou certification en vigueur, nécessaire à l'exercice de ses activités.

La présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit. Elle vaut présomption simple d'assurance et ne peut notamment engager la Société d'Assurance en dehors des limites, clauses et conditions prévues au contrat auquel elle se réfère.

Elle est valable du 01/01/2023 au 31/12/2023 sous réserve du paiement de la cotisation.



Mutuelle d'Assurance de la Ville de Thann
Société d'Assurance Mutuelle à cotisations variables
4 Rue de la Thur 68800 THANN - www.mavit-assurances.fr
Tél : 03 89 37 10 20 - contact@mavit.fr
Entreprise régie par le code des Assurances
MEMBRE DU GROUPE DES ASSURANCES MUTUELLES DE L'EST (GAMEST)

ATTESTATION D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE PROFESSIONNELLE

Fait à Thann, le 04/01/2023

Pour la société

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'D' followed by a horizontal line and a flourish.

Le Directeur