



DOSSIER DE DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Dossier n : 2024-01-051

Adresse du bien immobilier

18 Rue des Mariniers
77000 - MELUN

Propriétaire du bien

SUCC BLAIN
18 Rue des Mariniers
77000 MELUN

Nom et qualité du commanditaire de la mission :

Qualité du commanditaire : Propriétaire
Nom : SUCC BLAIN
Adresse 18 Rue des Mariniers
Code postal et ville : 77000 MELUN



RAPPORT DE MISSION DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE.....	3
ATTESTATION DE SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE « LOI CARREZ »	19
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE.....	22
CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)	33
RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ	50
ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES INTERIEURES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	56
ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS	64
ETAT DES NUISANCES SONORES AERIENNES.....	81

Diagnostic(s) effectué(s) par : BOURREAU Jérémy, le 18/01/2024

Désignation de l'Expert

Nom du cabinet : ACTION DIAGNOSTICS
Nom inspecteur : BOURREAU Jérémy
Adresse : 120 Quai des Tilleuls
Code postal et ville : 77 350 LE MEE SUR SEINE
Assurance professionnelle : AXA ASSURANCE Police n° 1059 980 2104 (01/01/2025)

Désignation du bien

Année de construction : <1948
Description : Maison individuelle comprenant :
Cabanon, Cave 1 , Cave 2, Cuisine, Séjour, Plcd 1, Cage Esc , Pièce palière, Plcd 2, Plcd 3, Plcd 4, Plcd 5,
Chambre 1, SDE-WC, Combles perdus

Conclusions

Repérage amiante

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A.

Et il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B, sur jugement de l'opérateur

Mesurage (surface privative ou habitable)

Superficie privative totale ('Carrez'): 40.72 m²
Superficie non considérée ('Hors Carrez'): 25.39 m²
Surface habitable : 40.72 m²

Diagnostic électricité

L'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies et fait l'objet de constatations diverses

Constat des risques d'exposition au plomb

Le constat des risques d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements contenant du plomb

Diagnostic gaz

L'installation comporte une anomalie de type A2 qui devra être réparée dans les meilleurs délais

L'installation comporte une anomalie de type A1 qui devra être réparée ultérieurement

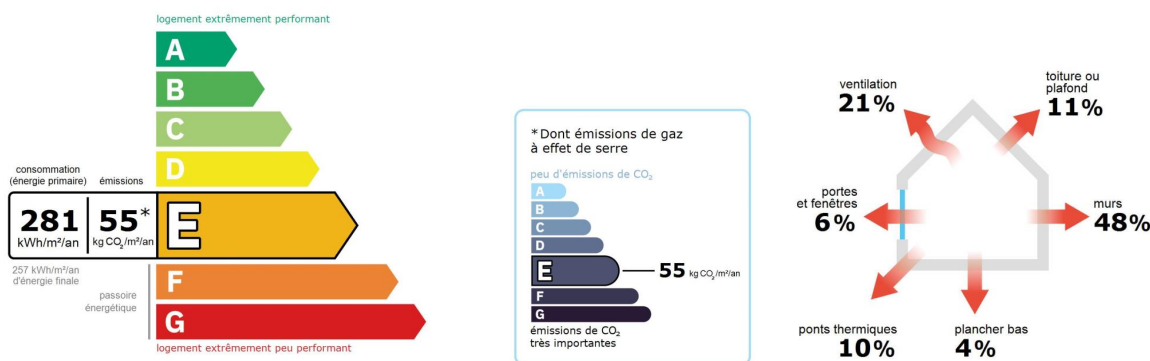
Etat des risques et pollutions

Voir Rapport

Etat des nuisances sonores aériennes

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition : Non exposé

Diagnostic de performance énergétique



Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques de votre logement et pour une utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) voir p.24 pour voir les détails par poste.



entre **900 €** et **1 270 €** par an

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



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

Constat établi à l'occasion de la vente d'un immeuble bâti

Rapport : 2024-01-051
Date d'intervention : 18/01/2024

Immeuble bâti visité

Adresse

18 Rue des Mariniers
77000 MELUN

Fonction principale
du bâtiment

Habitation (Maisons individuelles)

Date de construction du bien : <1948



Conclusion

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A.

Et il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B, sur jugement de l'opérateur :

- Plusieurs Tôles ondulées, FIBRES Ciment, fixées dans le sol, en bordure dans le Jardin en Façade avant

Locaux Non Visités :

- Combles perdus au 2ème étage : Non Accessibles : Pas de Trappe d'accès (Combles communs à la Copropriété)

Observations :

- 2 Plaques planes, FIBRES Ciment, en dépôt au sol, dans le Cabanon**
- 8 Plaques planes, FIBRES Ciment, en dépôt, dans le Jardin en Façade avant**
- 1 Coffrage Hermétique, Non Visitable an Séjour**

(Se reporter aux recommandations générales de Sécurité en P 17-18/85)

Liste des matériaux et produits repérés

Liste A	
Composants à sonder ou à vérifier	Prélèvements/Observations
Flocages	Sans objet
Calorifugeages	Sans objet
Faux plafonds	Sans objet

Liste B			
Éléments de construction	Composant de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements/Observations
1 - Parois verticales intérieures			
	Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).		Sans objet
	Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.		Sans objet
2 - Planchers et plafonds			
	Planchers		Sans objet
	Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres		Sans objet
3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs			
	Conduits de fluides (air, eau, autres)		Sans objet

Liste B			
Eléments de construction	Composant de la construction	Partie du composant inspecté ou sondé	Prélèvements/Observations
	fluides...)		
	Clapets / Volets coupe-feu		Sans objet
	Porte coupe-feu		Sans objet
	Vide-ordure		Sans objet
	Autres matériaux hors liste		Sans objet
4 - Eléments extérieurs			
	Toitures.		Sans objet
	Bardages et façades légères.		Sans objet
	Conduits en toiture et façade.		Sans objet
	Autres matériaux hors liste	Plusieurs Tôles ondulées, FIBRES Ciment, fixées dans le sol, dans le Jardin Façade avant	PRESENCE

Le propriétaire

SUCC BLAIN

Adresse :
18 Rue des Mariniers
77000 MELUN

Le donneur d'ordre

Qualité : Propriétaire
Nom : SUCC BLAIN
Téléphone :
Fax :
Email :

Adresse :
18 Rue des Mariniers
77000 MELUN

Date du contrat de mission de repérage ou de l'ordre de mission (date de commande) : 11/01/2024

Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage

Entreprise de diagnostic

ACTION DIAGNOSTICS
M BOURREAU Jérémie
120 Quai des Tilleuls
77 350 LE MEE SUR SEINE

Tél : 01 78 49 81 68
Email :
bourreau.christian@yahoo.fr

N° SIRET : 789 333 929 00022
Assurance Responsabilité Civile : AXA ASSURANCE 1059 980 2104 (01/01/2025)
Professionnelle
Nom et prénom de l'opérateur : BOURREAU Jérémie

Organisme certificateur

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Nom de l'organisme : ABCIDIA
Adresse : Domaine de St Paul - BAT A6 - 4e étage - 102 Route de Limours - 78470 Saint Rémy les Chevreuses
N° de certification : 13-389
Date d'échéance : 19/01/2030

Le(s) signataire(s)

Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport

NOM	Prénom	Fonction
BOURREAU	Jérémie	Chef d'Entreprise

Le rapport de repérage

Périmètre du repérage : Vente

Date d'émission du rapport de repérage : 18/01/2024

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Sommaire du rapport

IMMEUBLE BATI VISITE	3
CONCLUSION.....	3
LE PROPRIETAIRE	4
LE DONNEUR D'ORDRE	4
OPERATEUR(S) DE REPERAGE AYANT PARTICIPE AU REPERAGE.....	4
LE(S) SIGNATAIRE(S)	4
LE RAPPORT DE REPERAGE	4
LES CONCLUSIONS	6
LE(S) LABORATOIRE(S) D'ANALYSES.....	7
REFERENCES REGLEMENTAIRES ET NORMATIVES.....	8
LA MISSION DE REPERAGE.....	8
CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE	10
RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE.....	10
SIGNATURES	13
ANNEXES.....	14

Les conclusions

Avertissement : 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 (liste C) ou avant réalisation de travaux (liste C) dans l'immeuble concerné et son rapport ne peut donc pas être utilisé à ces fins.

Nota : Selon l'article 6 de l'arrêté du 12 décembre 2012, en présence d'amiante et sans préjudice des autres dispositions réglementaires, l'opérateur de repérage mentionne la nécessité d'avertir toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste A.

Et il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante définis dans la liste B, sur jugement de l'opérateur :

- Plusieurs Tôles ondulées, FIBRES Ciment, fixées dans le sol, en bordure dans le Jardin en Façade avant

Locaux Non Visités :

- Combles perdus au 2ème étage : Non Accessibles : Pas de Trappe d'accès (Combles communs à la Copropriété)

Observations :

**- 2 Plaques planes, FIBRES Ciment, en dépôt au sol, dans le Cabanon
- 8 Plaques planes, FIBRES Ciment, en dépôt, dans le Jardin en Façade avant
- 1 Coffrage Hermétique, Non Visitable an Séjour**

(Se reporter aux recommandations générales de Sécurité en P 17-18/85)

Liste des éléments ne contenant pas d'amiante après analyse

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				

Matériaux et produits contenant de l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (1)	Sur avis de l'opérateur	Après analyse
Fibres ciment (Plusieurs Tôles ondulées, FIBRES Ciment, fixées dans le sol)	A-Extérieur-Maison (Bordures Jardin Façade avant)	EP	x (Sur jugement personnel de l'opérateur)	

(1) Résultat de l'évaluation de l'état de conservation :

Matériaux et produits de la liste A

N = 1 Bon état de conservation – Une nouvelle vérification de l'état de conservation doit être effectuée dans 3 ans

N = 2 Etat intermédiaire de conservation - Une mesure d'empoussièrement doit être réalisée. Si le résultat est < à 5 f/l, Cela équivaut à un score 1. Si le résultat est > à 5 f/l, cela équivaut à un score 3.

N = 3 Matériaux dégradés - Mesures conservatoires avant travaux par protection du site - Travaux de confinement ou de retrait - Inspection visuelle et mesure d'empoussièrement.

Matériaux et produits de la liste B

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

Matériaux et produits susceptibles de contenir l'amiante

Matériaux et produits	Localisation	Raison de l'impossibilité de conclure
SANS OBJET		

Liste des locaux et éléments non visités

Concerne 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.

Locaux non visités

Etage	Locaux	Raisons
2ème étage	Combles perdus	Non Accessible : Pas de Trappe d'accès (Combles communs à la Copropriété)

Eléments non visités

Local	Partie de local	Composant	Partie de composant	Raison
SANS OBJET				

« En présence de locaux non visités, le propriétaire n'a pas rempli ses obligations réglementaires conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 décembre 2012, les obligations réglementaires prévues aux articles R 1334-15 à R1334-18 du code la santé publique ne sont pas respectées. »

Le(s) laboratoire(s) d'analyses

EUROFINS BAT IDF - BAT A - 80-84 Rue des Meuniers – 92 220 BAGNEUX - N° COFRAC : 1-1592

Références réglementaires et normatives

Textes réglementaires

- Arrêté du 30 mai 2018 modifiant l'arrêté du 14 août 2012 relatif aux conditions de mesurage des niveaux d'empoussièrement, aux conditions de contrôle du respect de la valeur limite d'exposition professionnelle aux fibres d'amiante et aux conditions d'accréditation des organismes procédant à ces mesurages
- Décret n° 2017-899 du 9 mai 2017 relatif au repérage de l'amiante avant certaines opérations
- Arrêté du 8 avril 2013 relatif aux règles techniques, aux mesures de prévention et aux moyens de protection collective à mettre en œuvre par les entreprises lors d'opérations comportant un risque d'exposition à l'amiante
- Arrêté du 7 mars 2013 relatif au choix, à l'entretien et à la vérification des équipements de protection individuelle utilisés lors d'opérations comportant un risque d'exposition à l'amiante
- Arrêté du 26 juin 2013 modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage et modifiant l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage.
- Articles L. 1334-13, R. 1334-15 à R. 1334-18, R. 1334-20, R. 1334-21, R. 1334-23, R. 1334-24, R. 1334-25, R. 1334-27, R. 1334-28, R. 1334-29 et R. 1334-29-4 du Code de la Santé Publique
- Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique, liste A et B
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Décret 2012-639 du 4 mai 2012 relatif aux risques d'exposition à l'amiante
- Décret 2011-629 du 3 juin 2011 relatif à la protection de la population contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérage et de diagnostic amiante dans les immeubles bâtis et les critères d'accréditation des organismes de certification

Norme(s) utilisée(s)

- Norme NF X 46-020 d'août 2017 : « Repérage amiante - Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis - Mission et méthodologie ».

La mission de repérage

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.

L'inspection réalisée ne porte que sur l'état visuel des matériaux et produits des composants de la construction, sans démolition, sans dépose de revêtement, ni manipulation importante de mobilier, et est limitée aux parties visibles et accessibles à la date de l'inspection.

Clause de validité

Seule l'intégralité du rapport original peut engager la responsabilité de la société ACTION DIAGNOSTICS.

Le présent rapport ne peut en aucun cas être utilisé comme un repérage préalable à la réalisation de travaux.

Le cadre de la mission

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».

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 code de la santé publique ».

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

L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés dans l'annexe 13.9 du Code la santé publique.».

Ces matériaux et produits étant susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien ou de maintenance.

Le programme de repérage de la mission réglementaire

Le programme de repérage est défini à minima par l'Annexe 13.9 du Code de la santé publique modifié (Liste A et B) 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.

Liste A mentionnée à l'article R1334-20 du Code de la santé publique	
Composants à sonder ou à vérifier	
Flocages Calorifugeages Faux plafonds	

Liste B mentionnée à l'article R1334-21 du Code de la santé publique	
Composant de la construction	Partie du composant à vérifier ou à sonder
1 - Parois verticales intérieures	
Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs).	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, panneaux de cloisons.
2 - Planchers et plafonds	
Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres	Enduits projetés, panneaux collés ou vissés
Planchers	Dalles de sol
3 - Conduits, canalisations et équipements intérieurs	
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits, enveloppes de calorifuges
Clapets / Volets coupe-feu	Clapets, volets, rebouchage
Porte coupe-feu	Joints (tresses, bandes)
Vide-ordure	Conduits
4 - Eléments extérieurs	
Toitures.	Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
Bardages et façades légères.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment).
Conduits en toiture et façade.	Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

Important : Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les missions de

Le périmètre de repérage effectif (Vente)

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.

Bâtiment – Etage	Locaux
A (Extérieur)	Maison, Cabanon
A (S.sol)	Cave 1, Cave 2
A (Rdc)	Cuisine, Séjour, Plcd 1, Cage Esc
A (1er)	Pièce palière, Plcd 2, Plcd 3, Plcd 4, Plcd 5, Chambre 1, SDE-WC
A (2ème)	Combles perdus

Désignation	Sol Caractéristiques	Murs Caractéristiques	Plafond Caractéristiques
A - Extérieur - Maison		Enduit sur Pierres béton	Toiture en Zinc commune à la Copropriété
A - Extérieur - Cabanon	Brut	Pierres + Bois + Briques pleines	Tôles métalliques
A - S.sol - Cave 1	Linoléum sur sol brut	Pierres + Bois + Briques pleines	Plâtre + Solives métalliques
A - S.sol - Cave 2	Linoléum sur sol brut	Pierres + Bois	Plâtre + Solives métalliques
A - Rdc - Cuisine	Linoléum collé	Peinture + faïence	Peinture
A - Rdc - Séjour	Parquet flottant	Papier peint + lambris bois	Peinture
A - Rdc - Plcd 1	Linoléum sur bois	Peinture	Peinture
A - Rdc - Cage Esc	Marches bois	Papier peint + lambris bois	Peinture
A - 1er - Pièce palière	Parquet flottant + Moquette collée	Papier peint + lambris bois	Papier peint
A - 1er - Plcd 2	Bois	Peinture	Peinture
A - 1er - Plcd 3	Bois	Peinture	Peinture
A - 1er - Plcd 4	Linoléum/Bois	Peinture	Peinture
A - 1er - Plcd 5	Bois	Peinture	Peinture
A - 1er - Chambre 1	Linoléum/Bois	Papier peint + lambris bois	Peinture
A - 1er - SDE-WC	Lames vinyles sur plancher bois	Papier peint + Faïence	Lambris bois
A - 2ème - Combles perdus			

Conditions de réalisation du repérage

Date(s) de visite des locaux

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 18/01/2024

Nom de l'opérateur : BOURREAU JérémY

Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux normes en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions de la norme NF X 46-020, révision août 2017.

Plan et procédures de prélèvements

L'ensemble des prélèvements a été réalisé dans le respect du plan et des procédures d'intervention

Résultats détaillés du repérage

Synthèse des résultats du repérage

Composants de la construction	Partie du composant vérifié ou sondé	Localisation	Photos n°	Prélèvements Echantillons n°	Analyses n°	Présence d'amiante (*)	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Mesures d'ordre général préconisées	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse
Bordures Jardin Façade avant	Fibres ciment Plusieurs Tôles ondulées, FIBRES Ciment, fixées dans le sol	A-Extérieur-Maison	1	NON		OUI	EP	Evaluation périodique	Sur jugement personnel de l'opérateur

(*) S : attente du résultat du laboratoire ou susceptible

Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante

A-Extérieur-Maison	
Type de composant Matériau observé Prise d'échantillon Etat de conservation (2) Observation Conclusion	Fibres ciment Bordures Jardin Façade avant : Plusieurs Tôles ondulées, FIBRES Ciment, fixées dans le sol NON EP - Evaluation périodique PRESENCE (Sur jugement personnel de l'opérateur)

Photo 1



Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)
SANS OBJET				

Liste des matériaux ou produits contenant de l'Amiante sur jugement de l'opérateur

Matériau ou produit	Localisation	Résultat de l'évaluation de l'état de conservation (2)	Analyse ou éléments de décision de l'opérateur en absence d'analyse	Mesures d'ordre général préconisées
Fibres ciment (Plusieurs Tôles ondulées, FIBRES Ciment, fixées dans le sol)	A-Extérieur-Maison (Bordures Jardin Façade avant)	EP	Sur jugement personnel de l'opérateur	Evaluation périodique

Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse en laboratoire

Matériaux et produits	Localisation	Numéro de prélèvement	Numéro d'analyse	Photo
SANS OBJET				



2 Plaques planes, FIBRES Ciment, en dépôt au sol dans le Cabanon



8 Plaques planes, FIBRES Ciment, dans le Jardin en Façade avant

Devoir de conseil :

(2) Evaluation de l'état de conservation

Pour les produits et matériaux de liste A:

Article R1334-20 du code de la santé publique : En fonction du résultat de l'évaluation de l'état de conservation, les propriétaires procèdent :
N=1 - Contrôle périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits dans les conditions prévues à l'article R. 1334-27 ; ce contrôle est effectué dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise au propriétaire des résultats du contrôle, 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.

N=2 – Dans un délai de 3 mois après remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation et selon les modalités prévues à l'article R. 1334-25, à une surveillance du niveau d'empoussièrément dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission.

N=3 - Travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

Article R1334-28 du code de la santé publique : Mesures d'empoussièrément

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 en application de l'article R1334-27 est supérieur à 5 fibres par litre, les propriétaires procèdent à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante, selon les modalités prévues à l'article R1334-29. Les travaux doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle leur sont remis les résultats du contrôle.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées sont mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et, dans tous les cas, à un niveau d'empoussièrément inférieur à cinq fibres par litre. Les mesures conservatoires ne doivent conduire à aucune sollicitation des matériaux et produits concernés par les travaux.

Pour les produits et matériaux de la liste B

Ces recommandations consistent en :

1. Soit 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. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette évaluation périodique consiste à :

a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;

b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

2. Soit 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. A cette recommandation est associé, le cas échéant, un rappel de l'obligation de faire appel à une entreprise certifiée pour le retrait ou le confinement. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de premier niveau consiste à :

a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;

b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;

c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

3. Soit 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. Dans ce cas, l'opérateur de repérage indique au propriétaire que cette action corrective de second niveau consiste à :

a) Prendre, tant que les mesures mentionnées au c n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. 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'empoussièrément est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;

c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;

d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

L'opérateur de repérage peut apporter des compléments et précisions à ces recommandations en fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation.

Signatures

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ABCIDIA.
Adresse de l'organisme certificateur : Domaine de St Paul - BAT A6 - 4e étage - 102 Route de Limours - 78 470
Saint Rémy les Chevreuses

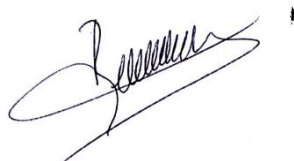
Validité du rapport : Surveillance des états de conservations tous les 3 ans

Cachet de l'entreprise

Fait à LE MEE SUR SEINE,
Le 18/01/2024

Nom et prénom du rédacteur : M BOURREAU Jeremy

Signature du rédacteur



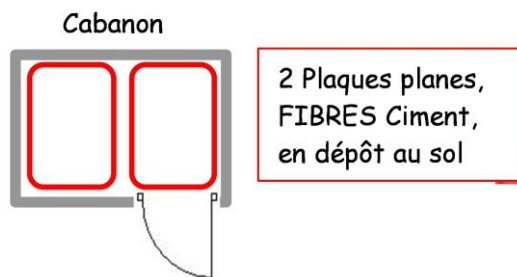
BOURREAU Jérémy
120 Quai des Tilleuls
77 350 Le Mée Sur Seine
Siret : 789 333 929 00022
Tel : 01 78 49 81 68
Port : 06 33 68 64 82

M BOURREAU atteste que ni ses employés, ni lui-même, ne reçoivent, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

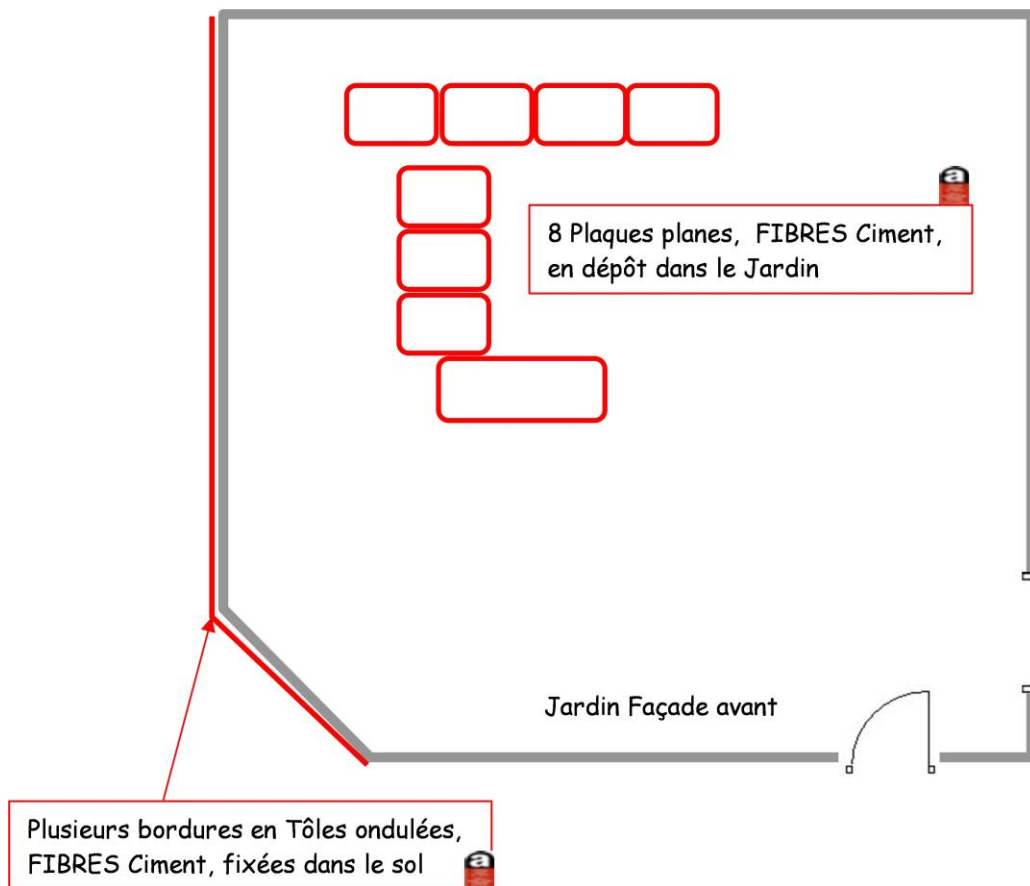
ANNEXES

Schéma de repérage

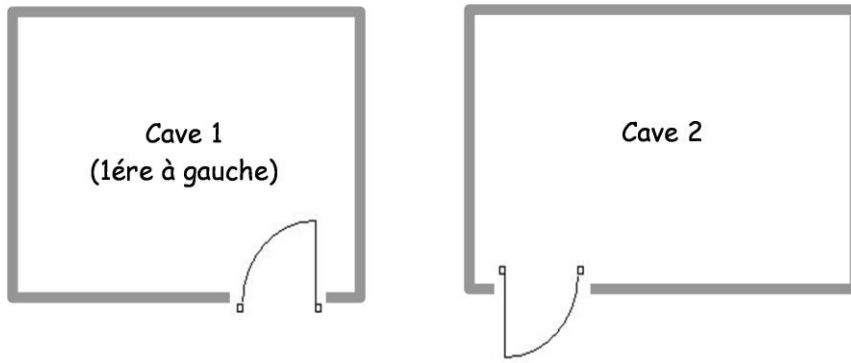
Croquis : Maison Principale - Extérieur



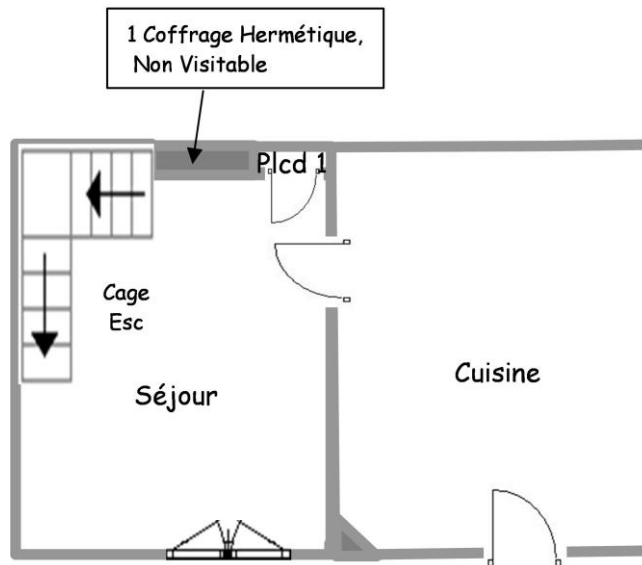
Croquis : Maison Principale - Extérieur Jardin



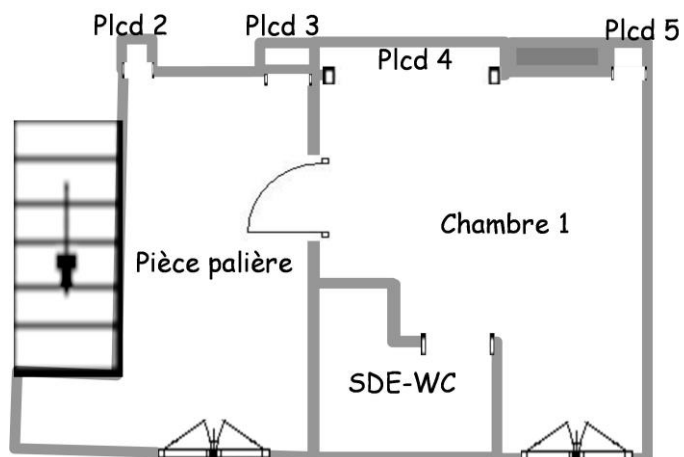
Croquis : Maison Principale - Sous/Sol



Croquis : Maison Principale - RDC



Croquis : Maison Principale - 1er étage



Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des flocages, calorifugeages, faux plafonds et autres matériaux contenant de l'amiante

CRITÈRES D'ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE ET DU RISQUE DE DÉGRADATION LIÉS À LEUR ENVIRONNEMENT

N° dossier : 2024-01-051
 Date de l'évaluation : 18/01/2024
 Bâtiment : A Extérieur
 Local ou zone homogène : Ech :
 Désignation déclarée du local : Maison
 Matériau ou produit : Bordures Jardin Façade avant, Plusieurs Tôlesondulées, FIBRES Ciment, fixées dans le sol
 Conclusion : Procéder à une évaluation périodique

Nota : Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation	
Protection physique Etanche				EP	
Protection physique non étanche ou absence de protection physique	Matériau non dégradé		Risque de dégradation faible ou à terme	EP	
			Risque de dégradation rapide	AC1	
	Matériau dégradé	Ponctuelle		Risque faible d'extension de la dégradation	EP
				Risque d'extension à terme de la dégradation	AC1
		Généralisée		Risque d'extension rapide de la dégradation	AC2
					AC2

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

RECOMMANDATIONS GENERALES DE SECURITE

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. 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 le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Ces mesures sont inscrites dans le dossier technique amiante et dans sa fiche récapitulative que le propriétaire constitue et tient à jour en application des dispositions de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

La mise à jour régulière et la communication du dossier technique amiante ont vocation à assurer l'information des occupants et des différents intervenants dans le bâtiment sur la présence des matériaux et produits contenant de l'amiante, afin de permettre la mise en œuvre des mesures visant à prévenir les expositions. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

Ces recommandations générales de sécurité ne se substituent en aucun cas aux obligations réglementaires existantes en matière de prévention des risques pour la santé et la sécurité des travailleurs, inscrites dans le code du travail.

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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. Elles sont à l'origine de cancers qui peuvent atteindre soit la plèvre qui entoure les poumons (mésothéliomes), soit les bronches et/ou les poumons (cancers broncho-pulmonaires). Ces lésions surviennent longtemps (souvent entre 20 à 40 ans) après le début de l'exposition à l'amiante. Le Centre international de recherche sur le cancer (CIRC) a également établi récemment un lien entre exposition à l'amiante et cancers du larynx et des ovaires. D'autres pathologies, non cancéreuses, peuvent également survenir en lien avec une exposition à l'amiante. Il s'agit exceptionnellement d'épanchements pleuraux (liquide dans la plèvre) qui peuvent être récidivants ou de plaques pleurales (qui épaississent la plèvre). Dans le cas d'empoussièrement important, habituellement d'origine professionnelle, l'amiante peut provoquer une sclérose (asbestose) qui réduira la capacité respiratoire et peut dans les cas les plus graves produire une insuffisance respiratoire parfois mortelle. Le risque de cancer du poumon peut être majoré par l'exposition à d'autres agents cancérigènes, comme la fumée du tabac.

b) Présence d'amiante dans des matériaux et produits en bon état de conservation

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction.

En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

En fonction de leur caractéristique, les matériaux et produits contenant de l'amiante peuvent libérer des fibres d'amiante en cas d'usure ou lors d'interventions mettant en cause l'intégrité du matériau ou produit (par exemple perçage, ponçage, découpe, friction...). Ces situations peuvent alors conduire à des expositions importantes si des mesures de protection renforcées ne sont pas prises.

Pour rappel, les matériaux et produits répertoriés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique font l'objet d'une évaluation de l'état de conservation dont les modalités sont définies par arrêté. Il convient de suivre les recommandations émises par les opérateurs de repérage dits « diagnostiqueurs » pour la gestion des matériaux ou produits repérés.

De façon générale, il est important de veiller au maintien en bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante et de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation de ceux-ci.

2. Intervention de professionnels soumis aux dispositions du code du travail

Il est recommandé aux particuliers d'éviter dans la mesure du possible toute intervention directe sur des matériaux et produits contenant de l'amiante et de faire appel à des professionnels compétents dans de telles situations.

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail.

Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

Des documents d'information et des conseils pratiques de prévention adaptés sont disponibles sur le site Travailler-mieux (<http://www.travailler-mieux.gouv.fr>) et sur le site de l'Institut national de recherche et de sécurité pour la prévention des accidents du travail et des maladies professionnelles (<http://www.inrs.fr>).

3. Recommandations générales de sécurité

Il convient d'éviter au maximum l'émission de poussières notamment lors d'interventions ponctuelles non répétées, par exemple :

- perçage d'un mur pour accrocher un tableau ;
- remplacement de joints sur des matériaux contenant de l'amiante ;
- travaux réalisés à proximité d'un matériau contenant de l'amiante en bon état, par exemple des interventions légères dans des boîtiers électriques, sur des gaines ou des circuits situés sous un flocage sans action directe sur celui-ci, de remplacement d'une vanne sur une canalisation calorifugée à l'amiante.

L'émission de poussières peut être limitée par humidification locale des matériaux contenant de l'amiante en prenant les mesures nécessaires pour éviter tout risque électrique et/ou en utilisant de préférence des outils manuels ou des outils à vitesse lente.

Le port d'équipements adaptés de protection respiratoire est recommandé. Le port d'une combinaison jetable permet d'éviter la propagation de fibres d'amiante en dehors de la zone de travail. Les combinaisons doivent être jetées après chaque utilisation.

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr.

De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

Les déchets de toute nature contenant de l'amiante sont des déchets dangereux. A ce titre, un certain nombre de dispositions réglementaires, dont les principales sont rappelées ci-après, encadrent leur élimination.

Lors de travaux conduisant à un désamiantage de tout ou partie de l'immeuble, la personne pour laquelle les travaux sont réalisés, c'est-à-dire les maîtres d'ouvrage, en règle générale les propriétaires, ont la responsabilité de la bonne gestion des déchets produits, conformément aux dispositions de l'article L. 541-2 du code de l'environnement. Ce sont les producteurs des déchets au sens du code de l'environnement.

Les déchets liés au fonctionnement d'un chantier (équipements de protection, matériel, filtres, bâches, etc.) sont de la responsabilité de l'entreprise qui réalise les travaux.

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret no 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses. Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie. A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

Les matériaux contenant de l'amiante ainsi que les équipements de protection (combinaison, masque, gants...) et les déchets issus du nettoyage (chiffon...) sont des déchets dangereux. En fonction de leur nature, plusieurs filières d'élimination peuvent être envisagées.

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

Tout autre déchet amianté doit être éliminé dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés. En particulier, les déchets liés au fonctionnement du chantier, lorsqu'ils sont susceptibles d'être contaminés par de l'amiante, doivent être éliminés dans une installation de stockage pour déchets dangereux ou être vitrifiés.

d. Information sur les déchèteries et les installations d'élimination des déchets d'amiante

Les informations relatives aux déchèteries acceptant des déchets d'amiante lié et aux installations d'élimination des déchets d'amiante peuvent être obtenues auprès :

- de la préfecture ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie en Ile-de-France) ou de la direction de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;
- du conseil général (ou conseil régional en Ile-de-France) au regard de ses compétences de planification sur les déchets dangereux ;
- de la mairie ;
- ou sur la base de données « déchets » gérée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie, directement accessible sur internet à l'adresse suivante : www.sinoc.org.

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861).

Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

Dans tous les cas, le producteur des déchets devra avoir préalablement obtenu un certificat d'acceptation préalable lui garantissant l'effectivité d'une filière d'élimination des déchets.

Par exception, le bordereau de suivi des déchets d'amiante n'est pas imposé aux particuliers voire aux artisans qui se rendent dans une déchèterie pour y déposer des déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité. Ils ne doivent pas remplir un bordereau de suivi de déchets d'amiante, ce dernier étant élaboré par la déchèterie.



Attestation de superficie de la partie privative « LOI CARREZ »

N° dossier : 2024-01-051

Situation de l'immeuble visité par : BOURREAU Jérémy

18 Rue des Mariniers

77000 MELUN



Désignation des locaux

Maison individuelle comprenant :

Cabanon, Cave 1 , Cave 2, Cuisine, Séjour, Plcd 1, Cage Esc , Pièce palière,
Plcd 2, Plcd 3, Plcd 4, Plcd 5, Chambre 1, SDE-WC, Combles perdus

**Superficie de la partie privative : 40.72 m²
QUARANTE METRES CARRES ET SOIXANTE DOUZE CENTIEMES**

Désignation des locaux	Superficie (m ²) « Loi Carrez »	Surface non prises en compte dans la « Loi CARREZ » (m ²) (<1.80 m)	Superficies hors « Loi CARREZ » (m ²)
Cabanon			Cabanon : 2.83
Cave 1 (1ère à gauche)			Cave 1 : 9.06
Cave 2			Cave 2 : 9.85
Cuisine	11.75		Embrasure Porte : 0.30
Séjour	9.22	2.25	Embrasure Fenêtre : 0.27
Plcd 1	0.19		
Pièce palière	7.46		Embrasure Fenêtre : 0.25
Plcd 2			Plcd 2 : 0.08
Plcd 3			Plcd 3 : 0.14
Plcd 4	0.55		
Plcd 5	0.10		Plcd 5 : 0.10
Chambre 1	9.37		Embrasure Fenêtre : 0.26
SDE-WC	2.08		
Totaux	40.72 m ²	2.25 m ²	23.14 m ²

Pour information :

Surface habitable du bien (m²) au sens de l'article R111-2 du code de la construction et de l'habitation :
40.72 m²

Propriétaire

SUCC BLAIN
18 Rue des Mariniers
77000 - MELUN

Exécution de la mission

Opérateur : BOURREAU Jérémie
Police d'assurance : AXA Assurances
Police 105 998 02104 – 01/01/2025
Date d'intervention : 18/01/2024

Références réglementaires

- Loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (1) et plus précisément l'article 15.
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Certification de la superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre 1965.
- Article L721-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Article R111-2 du code de la construction et de l'habitation.
- Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, dite « loi CARREZ ».

ART.4.1 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de 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 mètre.

ART.4.2 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: 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.

ART.4.3 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat.

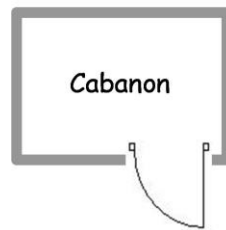
Date du rapport : 18/01/2024

M BOURREAU
120 Quai des Tilleuls
77350 LE MEE SUR SEINE

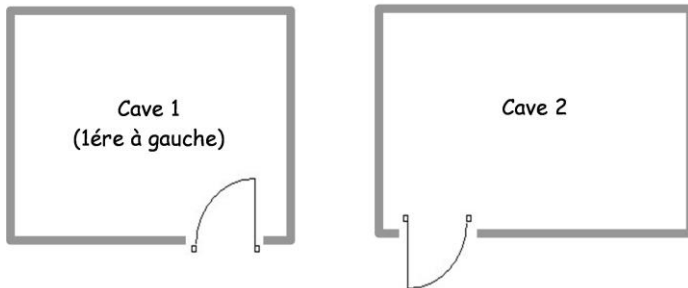


Schéma

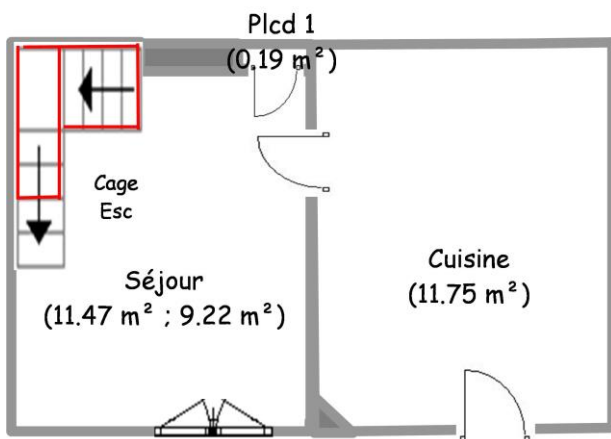
Croquis : Maison Principale - Extérieur



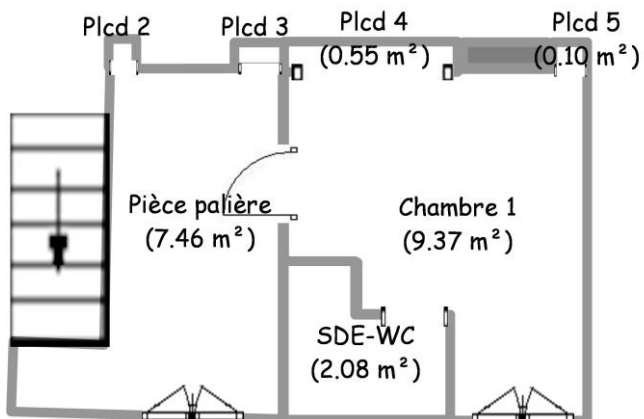
Croquis : Maison Principale - Sous/Sol



Croquis : Maison Principale - RDC



Croquis : Maison Principale - 1er étage



DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2477E0203524Y](#)
Etabli le : 18/01/2024
Valable jusqu'au : 17/01/2034

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

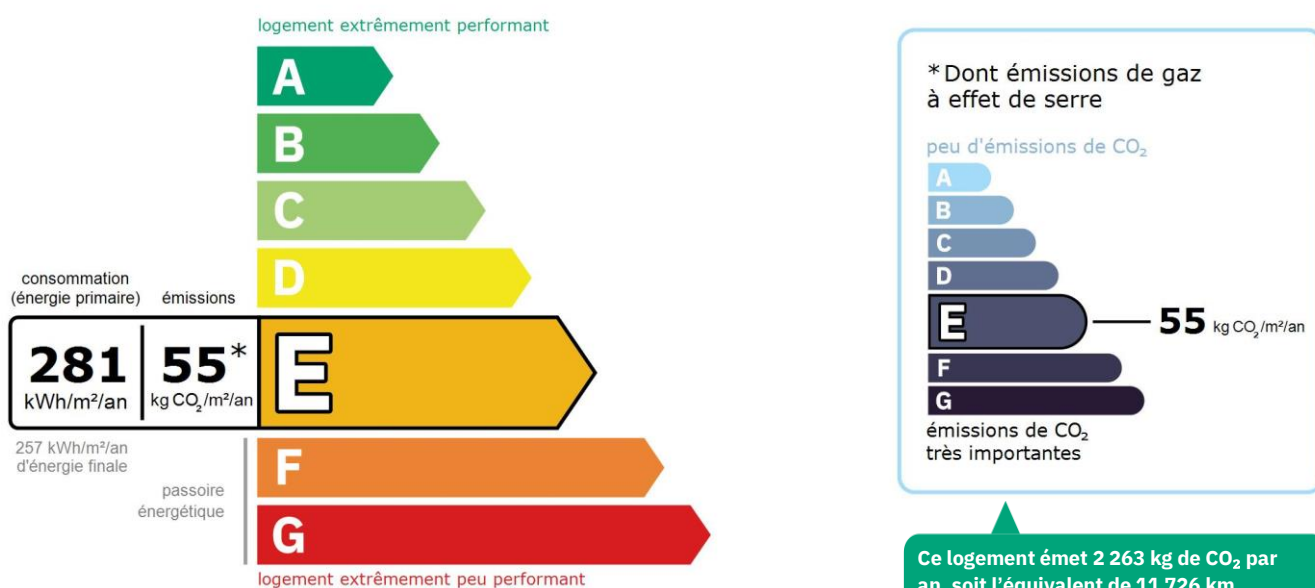


Adresse : **18 Rue des Mariniers**
77000 MELUN

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface habitable : **40.72 m² Carrez**

Propriétaire : SUCC BLAIN
Adresse : 18 Rue des Mariniers
77000 MELUN

Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet **2 263 kg de CO₂ par an**, soit l'équivalent de **11 726 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.24 pour voir les détails par poste.



entre **900 €** et **1 270 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 24

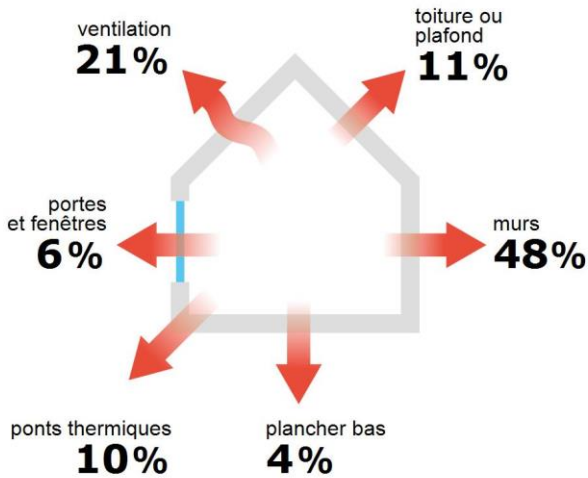
Informations diagnostiqueur

ACTION DIAGNOSTICS
120 Quai des Tilleuls
77 350 LE MEE SUR SEINE
tel : 01 78 49 81 68

Diagnosticur : BOURREAU Jérémy
Email : bourreau.christian@yahoo.fr
N° de certification : 13-389
Organisme de certification : ABCIDIA

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

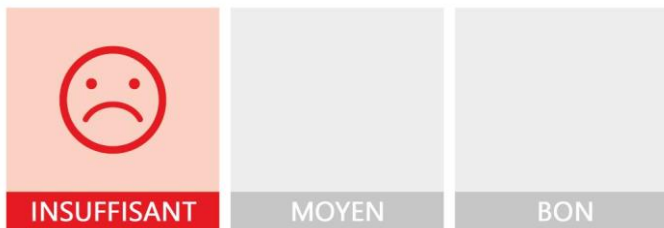


Système de ventilation en place



Ventilation par entrées d'air hautes et basses

Confort d'été (hors climatisation)*



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



bonne inertie du logement



fenêtres équipées de volets extérieurs

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement.

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	Gaz Naturel	8 608 (8 608 é.f.)	entre 650 € et 890 €	71 %
	Electrique	890 (387 é.f.)	entre 90 € et 130 €	
eau chaude	Gaz Naturel	1 120 (1 120 é.f.)	entre 80 € et 120 €	9 %
refroidissement				0 %
éclairage	Electrique	177 (77 é.f.)	entre 10 € et 30 €	2 %
auxiliaires	Electrique	686 (298 é.f.)	entre 70 € et 100 €	8 %
énergie totale pour les usages recensés :		11 480 kWh (10 489 kWh é.f.)	entre 900 € et 1 270 € 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 67ℓ par jour.

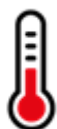
▲ Seules les consommations d'énergie nécessaires au chauffage, à la climatisation, à la production d'eau chaude sanitaire, à l'éclairage et aux auxiliaires (ventilateurs, pompes) sont prises en compte dans cette estimation. Les consommations liées aux autres usages (électroménager, appareils électroniques...) 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 -17% sur votre facture **soit -185€ 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 → 67ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

28ℓ consommés en moins par jour, c'est -25% sur votre facture **soit -32€ 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 constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 55 cm non isolé donnant sur l'extérieur Mur en briques creuses d'épaisseur 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) non isolé donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée avec solives métalliques + Plâtre donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur un comble fortement ventilé Dalle béton donnant sur l'extérieur (terrasse)	insuffisante
 Portes et fenêtres	Fenêtres oscillo-battantes pvc, double vitrage à isolation renforcée Portes-fenêtres battantes avec soubassement bois, simple vitrage	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz à condensation installée à partir de 2016 régulée, avec programmeur avec réduct, réseau isolé. Emetteur(s): radiateur monotube avec robinet thermostatique Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Combiné au système de chauffage
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
 Pilotage	Avec intermittence centrale avec minimum de température / Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. 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 : 4100 à 6200€

Lot	Description	Performance recommandée
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type A et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Plafond	Isolation des plafonds par l'extérieur.	$R > 7,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ $R > 5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 11100 à 16700€

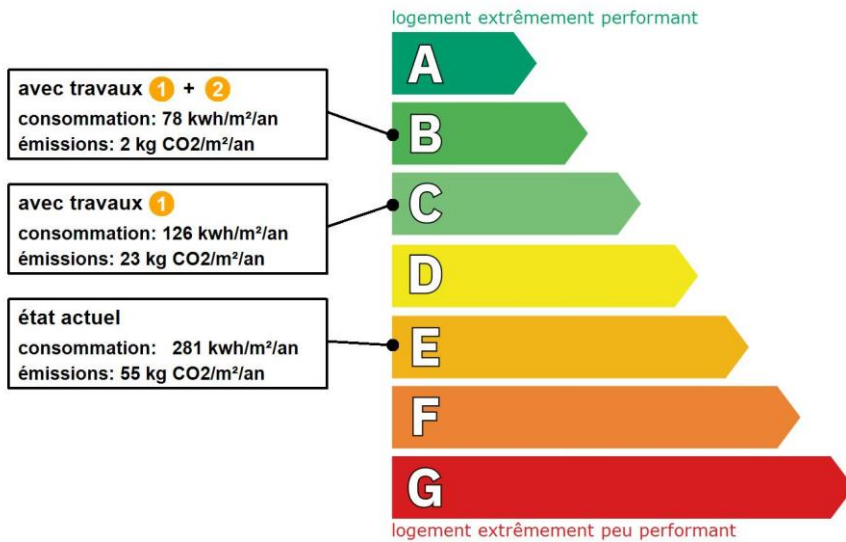
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	$\text{SCOP} = 4$
 Eau chaude sanitaire	Système actualisé en même temps que le chauffage	$\text{COP} = 4$

Commentaires :

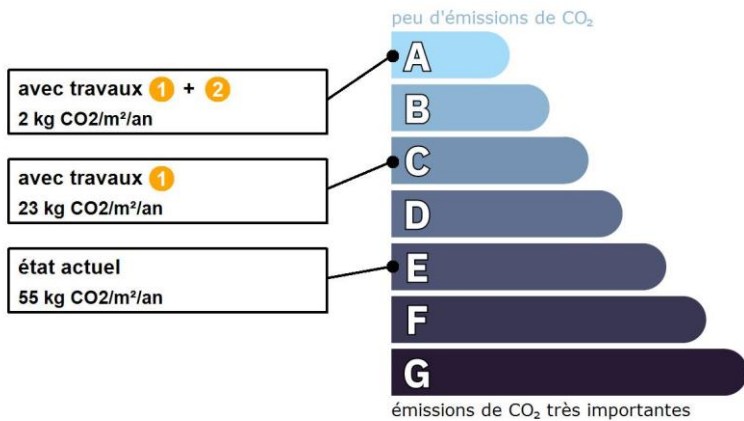
Néant

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.

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 :

ABCIDIA Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011 - 102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse (détail sur www.info-certif.fr)

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

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Référence du DPE : **2024-01-051**

Néant

Date de visite du bien : **18/01/2024**

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 :

Néant

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	77 Seine et Marne
Altitude	 Donnée en ligne	46 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	 Observé / mesuré	40.72 m ² Carrez
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,66 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Mur 1 Est	Surface du mur 	Observé / mesuré	12,83 m ²
	Type de local adjacent 	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur 	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur 	Observé / mesuré	55 cm
	Isolation 	Observé / mesuré	non
Mur 2 Nord	Surface du mur 	Observé / mesuré	10,37 m ²
	Type de local adjacent 	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur 	Observé / mesuré	Mur en briques creuses
	Epaisseur mur 	Observé / mesuré	20 cm
	Isolation 	Observé / mesuré	non
Mur 3 Est	Surface du mur 	Observé / mesuré	13,49 m ²
	Type de local adjacent 	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur 	Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur 	Observé / mesuré	55 cm
	Isolation 	Observé / mesuré	non














Mur 4 Ouest	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	2,58 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 5 Sud	Surface du mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	7,7 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Umur0 (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Plancher	Surface de plancher bas	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	21,16 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	19.88 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	21.16 m²
	Type de pb	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
Plafond 1	Surface de plancher haut	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	19,56 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Aiu	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	19.56 m²
	Surface Aue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	29.34 m²
	Etat isolation des parois Aue	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	inconnue
Plafond 2	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	Avant 1948
	Surface de plancher haut	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	0,88 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur (terrasse)
	Type de ph	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	Avant 1948
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	Avant 1948
Fenêtre 1 Est	Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	1.14 m²
	Placement	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	en tunnel
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
Type de masques proches	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Fenêtre 2 Est	Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	2.27 m²
	Placement	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 3 Est

	Orientation des baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Fenêtres oscillo-battantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Argon / Krypton
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	en tunnel
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Porte-fenêtre Est	Surface de baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	2.1 m²
	Placement	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Est
	Orientation des baies	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes avec soubassement
	Type menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Type de vitrage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	simple vitrage
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Volets battants bois (tablier > 22mm)
	Type de masques proches	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Fenêtre 1 Est
	Type isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	4.4 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui
Pont Thermique 2	Position menuiseries	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Porte-fenêtre Est
	Type isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	5.6 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 3	Position menuiseries	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	en tunnel
	Type de pont thermique	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Fenêtre 2 Est
	Type isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	8.9 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Pont Thermique 4	Retour isolation autour menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	en tunnel
	Type PT	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher Int.
Pont Thermique 4	Type isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	6 m

Pont Thermique 5	Type PT	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Refend
	Type isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	3.9 m
Pont Thermique 6	Type PT	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Est / Plancher
	Type isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	6 m
Pont Thermique 7	Type PT	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	3.9 m
Pont Thermique 8	Type PT	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher
	Type isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	3.9 m
Pont Thermique 9	Type PT	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 4 Ouest / Plafond 2
	Type isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	1 m
Pont Thermique 10	Type PT	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 5 Sud / Plafond 2
	Type isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non isolé / inconnue
	Longueur du PT	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	3 m

Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Ventilation par entrées d'air hautes et basses
	Façades exposées	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
Chauffage 1	Type d'installation de chauffage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Nombre de niveaux desservis	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	2
	Type générateur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	2018
	Energie utilisée	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Cper (présence d'une ventouse)	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui
	Pn générateur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	24 kW
	Présence d'une veilleuse	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Chaudière murale	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Type émetteur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Radiateur monotube avec robinet thermostatique
	Température de distribution	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	inférieure à 65°C
	Année installation émetteur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Inconnue
	Type de chauffage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	central
	Equipement intermittence	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale avec minimum de température
Chauffage 2	Type d'installation de chauffage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	<input checked="" type="checkbox"/>	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation émetteur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Inconnue
	Surface chauffée par l'émetteur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	2.08 m²
Type de chauffage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	divisé	

	Equipement intermittence		Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis		Observé / mesuré	2
	Type générateur		Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz à condensation installée à partir de 2016
	Année installation générateur		Observé / mesuré	2018
	Energie utilisée		Observé / mesuré	Gaz Naturel
	Type production ECS		Observé / mesuré	Chauffage et ECS
	Présence d'une veilleuse		Observé / mesuré	non
Eau chaude sanitaire	Chaudière murale		Observé / mesuré	oui
	Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement		Observé / mesuré	oui
	Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion		Observé / mesuré	non
	Pn		Observé / mesuré	24 kW
	Type de distribution		Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production		Observé / mesuré	instantanée

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 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 : ACTION DIAGNOSTICS 120 Quai des Tilleuls 77 350 LE MEE SUR SEINE

Tél. : 01 78 49 81 68 - N°SIREN : 789 333 929 00022 - Compagnie d'assurance : AXA ASSURANCE n° 1059 980 2104



CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Rapport N°: 2024-01-051

Propriétaire :
SUCC BLAIN

Adresse du propriétaire :
18 Rue des Mariniers
77000 MELUN

Donneur d'ordre :
Qualité du commanditaire (donneur d'ordre) : Propriétaire
Nom : SUCC BLAIN
Adresse 18 Rue des Mariniers
Code postal et ville : 77000 MELUN

Adresse du bien :
18 Rue des Mariniers
77000 MELUN

Occupation du bien : NON
Nombre total de mineurs : 0

Présence et nombre d'enfants mineurs, dont les enfants de moins de 6 ans : NON, 0
Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0



Cabinet et auteur du constat
Nom du cabinet : ACTION DIAGNOSTICS
Adresse : 120 Quai des Tilleuls
Code postal – Ville : 77 350 LE MEE SUR SEINE
N° Siret/Ape : 789 333 929 00022 – Code APE 7120 B
Tel : 01 78 49 81 68
E-mail : bourreau.christian@yahoo.fr

Nom et prénom de l'auteur du constat BOURREAU Jérémy
Organisme d'assurance professionnelle AXA Assurances
N° de contrat d'assurance 1059 980 2104 – 01/01/2025

Organisme de certification
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
Nom de l'organisme de qualification accrédité par le COFRAC : ABCIDIA
Adresse de l'organisme : Domaine de St Paul - BAT A6 - 4e étage - 102 Route de Limours - 78 470 Saint Rémy les Chevreuses
N° de certificat de certification 13-389
Date de validité de la certification : 28/09/2030

Le CREP suivant concerne :

Les parties privatives
Occupées
Ou les parties communes d'un immeuble

Avant la vente
Ou avant la mise en location
Avant travaux

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

L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : NITON USA	Modèle de l'appareil : NITON XLP 300
N° de série de l'appareil : 18990	Nature du radionucléide : 109Cd
Date du dernier chargement de la source : 07/09/2023	Activité à cette date : 850MBq
Date limite de validité de la source : 10/01/2028	

Le constat des risques d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements contenant du plomb.

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

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic	110	19	55	36	0	0
Pourcentage associé		17.27%	50.00%	32.73%	0.00%	0.00%

Recommandations au propriétaire

Il existe au moins une unité de diagnostic de classe 1: "Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1, afin d'éviter leur dégradation future.""

Suite à l'intervention sur site le 18 janvier 2024, le « Constat de Risque d'Exposition au Plomb » a été rédigé par BOURREAU Jérémy le 18 janvier 2024 conformément à l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb et selon la norme NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Signature
BOURREAU Jérémy

Sommaire

RAPPEL DE LA COMMANDE ET DES REFERENCES REGLEMENTAIRE	35
RENSEIGNEMENTS CONCERNANT LA MISSION.....	35
L'APPAREIL A FLUORESCENCE X	35
LE BIEN OBJET DE LA MISSION	36
LISTE DES LOCAUX VISITES	36
METHODOLOGIE EMPLOYEE.....	37
VALEUR DE REFERENCE UTILISEE POUR LA MESURE DU PLOMB PAR FLUORESCENCE X	37
STRATEGIE DE MESURAGE.....	37
RECOURS A L'ANALYSE CHIMIQUE DU PLOMB PAR UN LABORATOIRE	37
PRESENTATION DES RESULTATS	38
RESULTATS DES MESURES	38
CONCLUSION	44
CLASSEMENT DES UNITES DE DIAGNOSTIC.....	44
RECOMMANDATIONS AU PROPRIETAIRE	44
SITUATIONS DE RISQUE DE SATURNISME INFANTILE.....	44
SITUATIONS DE RISQUE DE DEGRADATION DU BATI	44
TRANSMISSION DU CONSTAT A L'ARS	44
LES OBLIGATIONS D'INFORMATIONS POUR LES PROPRIETAIRES	45
INFORMATION SUR LES PRINCIPALES REGLEMENTATIONS ET RECOMMANDATIONS EN MATIERE D'EXPOSITION AU PLOMB	45
TEXTES DE REFERENCE.....	45
RESSOURCES DOCUMENTAIRES.....	45
ANNEXES :	46
NOTICE D'INFORMATION	46
CROQUIS.....	47
ATTESTATION DE VALIDITE DE LA SOURCE	48

Rappel de la commande et des références réglementaire

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

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

- Arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb
- Norme NF X 46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb».

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini à l'Article L.1334-5 du code de la santé publique, consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien immobilier concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les risques de saturnisme infantile ou les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité.

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.

Renseignements concernant la mission

L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil : NITON USA			
Modèle de l'appareil : XLP 300			
N° de série de l'appareil : 18 990			
Nature du radionucléide : 109Cd			
Date du dernier chargement de la source : 07/09/2023			
Activité à cette date : 850MBq			
Date limite de validité de la source : 10/01/2028			
Autorisation ASN (DGSNR)	N° : T770440		Date d'autorisation : 08/11/2019
	Date de Récépissé de déclaration d'exercice d'une activité nucléaire : 08/11/2019 CODEP-PRS-2019-047290		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR) : M BOURREAU Christian			
Non de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR) : M BOURREAU Christian			
Fabricant de l'étalon : NITON LLC		N° NIST de l'étalon	SRM 2573
Concentration 1.04 mg/cm ²		Incertitude (mg/cm ²)	+/- 0.06
Vérification de la justesse de l'appareil en début de CREP	date : 18/01/2024 15:13:00	N° de la mesure :	1
		Concentration (mg/cm ²)	1.8
Vérification de la justesse de l'appareil en fin de CREP	date : 18/01/2024 16:18:00	N° de la mesure :	169
		Concentration (mg/cm ²)	1.4
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension à lieu	date : Sans objet	N° de la mesure :	Sans objet
		Concentration (mg/cm ²)	Sans objet

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.

Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	18 Rue des Mariniers 77000 MELUN	
Description de l'ensemble immobilier	Maison individuelle	
Année de construction	<1948	
Localisation du bien objet de la mission	SUCCLAIN	
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	18 Rue des Mariniers 77000 MELUN	
Occupation du bien	VACANT	
L'occupant est	Sans objet, le bien est vacant	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire		
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont les enfants de moins de 6ans	Nombre total : 0	
	Nombre d'enfants de moins de 6 ans : 0	
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	18 janvier 2024	
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir paragraphe 'CROQUIS'	

Liste des locaux visités

Cabanon, Cave 1, Cave 2, Cuisine, Séjour, Plcd 1, Cage Esc, Pièce palière, Plcd 2, Plcd 3, Plcd 4, Plcd 5, Chambre 1, SDE-WC, Combles perdus

Listes des locaux ou endroits inaccessibles lors de la visite

Etage	Locaux	Raisons
2ème étage	Combles perdus	Non Accessible : Pas de Trappe d'accès (Combles communs à la Copropriété)

Non mesurés tous matériaux bruts → Cabanon, Cave 1 (1ère à gauche), Cave 2

Observations :

→ Les Placards 2 et 3 n'ont pu être réalisés en Plomb, il n'est pas possible de passer l'Appareil à Plomb derrière les 2 Portes avec l'étagère devant qui empêche l'ouverture. (Voir Photos ci-dessous)



Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon 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 à fluorescence X (XRF) à lecture directe permettant d'analyser au moins une raie K du spectre de fluorescence du plomb, et sont exprimées en mg/cm².

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

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 Aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm²

Stratégie de mesurage

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

- ✓ 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- ✓ 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- ✓ 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais qu'au moins une unité de diagnostic du même type a été mesurée 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.

Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire

Lorsque l'auteur du constat réalise, en application de l'article 4 de l'arrêté du 19 Aout 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, un prélèvement pour analyse chimique, il réalise ce prélèvement sur une surface suffisante pour que le laboratoire dispose d'un échantillon permettant l'analyse dans de bonnes conditions (prélèvement minimal de 0,5 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. Il est analysé en laboratoire pour la recherche du plomb acido-soluble. La mise en oeuvre de la norme NF X 46 031 d'avril 2008 relative à l'analyse chimique des peintures pour la recherche de la fraction acido-soluble du plomb est réputée satisfaisante à cette exigence.

Dans ce cas, et 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.

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 surfacique en plomb	Type de dégradation	Classement
< Seuil		0
≥Seuil	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

Résultats des mesures

Local No		1	Désignation	Cage d'escalier						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm ²)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
65	A	Contre marche	Bois	Peinture	<1m	0.00			0	
66					<1m	0.00				
63	A	Marche	Bois	Peinture	<1m	0.00			0	
64					<1m	0.00				
75	A	Plafond	Platre	Papier Peint	>1m	0.00			0	
76					>1m	0.00				
69	B	Barreau	Bois	Peinture	<1m	0.00			0	
70					<1m	0.00				
67	B	Limon	Bois	Peinture	<1m	0.00			0	
68					<1m	0.00				
71	B	Rampe	Bois	Peinture	<1m	0.00			0	
72					<1m	0.00				
73	C	Mur	Platre	Papier Peint	>1m	0.00			0	
74					>1m	0.00				
Nombre d'unités de diagnostic :		7	Nombre d'unités de classe 3 :		0	% de classe 3 : 0.00%				
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		2	Désignation	Chambre1 avec placard4						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
124	A	Bati Porte	Bois	Peinture	<1m	13.70	ND		1	
99	A	Mur	Platre	Papier Peint	>1m	0.00			0	
100					>1m	0.00				
120	A	Plafond	Platre	Peinture	>1m	0.00			0	
121					>1m	0.00				
123	A	Plinthe	Bois	Peinture	<1m	8.40	ND		1	
130	A	Porte	Bois	Peinture	<1m	12.90	ND		1	
NM	A	Sol	Pvc	Brut	<1m	-				
125	B	Bati Porte Placard4	Bois	Peinture	<1m	15.70	ND		1	
101	B	Mur	Platre	Peinture	>1m	0.50			0	
102					>1m	0.07				
131	B	Porte placard4	Bois	Peinture	<1m	11.50	ND		1	
103	C	Mur	Platre	Peinture	>1m	0.30			0	
104					>1m	0.50				
126	D	Bati Porte Placard5	Bois	Peinture	<1m	17.10	ND		1	
105	D	Mur	Platre	Papier Peint	>1m	0.00			0	
106					>1m	0.00				
132	D	Porte placard5	Bois	Peinture	<1m	15.70	ND		1	
107	E	Mur	Platre	Papier Peint	>1m	0.00			0	
108					>1m	0.00				
NM	F	Bati Fenetre	Pvc	Brut	<1m	-				
119	F	Embrasure	Platre	Peinture	>1m	20.90	ND		1	
NM	F	Fenetre Exterieur	Pvc	Brut	<1m	-				
NM	F	Fenetre Interieur	Pvc	Brut	<1m	-				
137	F	Garde corps	Metal	Peinture	<1m	0.05			0	
138					<1m	0.30				
109	F	Mur	Platre	Papier Peint	>1m	0.00			0	
110					>1m	0.00				
133	F	Radiateur	Metal	Peinture	<1m	0.00			0	
134					<1m	0.00				
135	F	Tuyau	Metal	Peinture	<1m	0.01			0	
136					<1m	0.00				
139	F	Volet	Bois	Peinture	<1m	0.00			0	
140					<1m	0.00				
111	G	Mur	Platre	Papier Peint	>1m	0.00			0	
112					>1m	0.00				
127	H	Bati Porte sde	Bois	Peinture	<1m	0.00			0	
128					<1m	0.00				
113	H	Mur	Platre	Papier Peint	>1m	0.00			0	
114					>1m	0.00				
NM	H	Porte	Pvc	Brut	<1m	-				
115	I	Mur	Platre	Papier Peint	>1m	0.00			0	
116					>1m	0.00				
117	J	Mur	Platre	Papier Peint	>1m	0.00			0	
118					>1m	0.00				
Nombre d'unités de diagnostic :		29	Nombre d'unités de classe 3 :		0	% de classe 3 : 0.00%				

NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé

Local No		3	Désignation	Cuisine						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
11	A	Bati Porte	Bois	Peinture	<1m	0.01			0	
12					<1m	0.00				
9	A	Embrasure	Platre	Peinture	>1m	0.06			1	
10					>1m	1.90	ND			
2	A	Mur	Platre	Peinture	>1m	2.10	ND		1	
8	A	Plafond	Platre	Peinture	>1m	2.40	ND		1	
13	A	Porte	Bois	Peinture	<1m	0.03			0	
14					<1m	0.02				
NM	A	Sol	Pvc	Brut	<1m	-				
22	A	Volet	Bois	Peinture	<1m	0.00			0	
23					<1m	0.00				
NM	B	Mur	Platre	faience	>1m	-				
17	C	Bati Porte	Bois	Peinture	<1m	22.60	ND		1	
4	C	Mur	Platre	Peinture	>1m	3.30	ND		1	
18	C	Plinthe	Bois	Peinture	<1m	0.25			0	
19					<1m	0.20				
15	C	Porte	Bois	Peinture	<1m	0.70			1	
16					<1m	4.20	ND			
20	C	Radiateur	Metal	Peinture	<1m	0.00			0	
21					<1m	0.00				
5	D	Mur	Platre	Papier Peint	>1m	0.04			0	
6					>1m	0.01				
7	E	Mur	Platre	Papier Peint	>1m	2.90	NV		1	
Nombre d'unités de diagnostic :		15	Nombre d'unités de classe 3 :		0	% de classe 3 : 0.00%				
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		4	Désignation	Piece Paliere						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
78	A	Mur	Platre	Papier Peint	>1m	0.09			0	
79					>1m	0.00				
77	A	Plafond	Platre	Papier Peint	>1m	7.70	NV		1	
NM	A	Sol	Bois	Brut	<1m	-				
85	B	Bati Porte	Bois	Peinture	<1m	9.40	ND		1	
80	B	Mur	Platre	Papier Peint	>1m	9.10	NV		1	
86	B	Porte	Bois	Peinture	<1m	7.60	ND		1	
NM	C	Bati Fenetre	Pvc	Brut	<1m	-				
83	C	Embrasure	Platre	Peinture	>1m	9.50	ND		1	
NM	C	Fenetre Exterieur	Pvc	Brut	<1m	-				
NM	C	Fenetre Interieur	Pvc	Brut	<1m	-				
95	C	Garde corps	Metal	Peinture	<1m	0.09			0	
96					<1m	0.14				
81	C	Mur	Platre	Papier Peint	>1m	5.90	NV		1	
87	C	Plinthe	Bois	Peinture	<1m	1.70	ND		1	

88	C	Radiateur	Metal	Peinture	<1m	0.03			0	
89					<1m	0.02				
90	C	Tuyau	Metal	Peinture	<1m	0.02			0	
91					<1m	0.05				
97	C	Volet	Bois	Peinture	<1m	0.00			0	
98					<1m	0.00				
82	D	Mur	Platre	Papier Peint	>1m	5.40	NV		1	
Nombre d'unités de diagnostic :		17		Nombre d'unités de classe 3 :		0		% de classe 3 : 0.00%		
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		5	Désignation		Placard1					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
51	A	Bati Porte	Bois	Peinture	<1m	4.30	ND		1	
60	A	Plafond	Platre	Peinture	>1m	0.02			0	
61					>1m	0.05				
52	A	Porte	Bois	Peinture	<1m	3.60	ND		1	
NM	A	Sol	Pvc	Brut	<1m	-				
54	B	Mur	Platre	Peinture	>1m	0.21			0	
55					>1m	0.40				
56	C	Mur	Platre	Peinture	>1m	0.30			0	
57					>1m	0.13				
53	C	Plinthe	Bois	Peinture	<1m	4.00	ND		1	
58	D	Mur	Platre	Peinture	>1m	0.28			0	
59					>1m	0.21				
Nombre d'unités de diagnostic :		8		Nombre d'unités de classe 3 :		0		% de classe 3 : 0.00%		
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		6	Désignation		Placard5					
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
167	A	Bati Porte	Bois	Peinture	<1m	16.40	ND		1	
165	A	Plafond	Platre	Peinture	>1m	0.00			0	
166					>1m	0.00				
168	A	Porte	Bois	Peinture	<1m	4.10	ND		1	
159	B	Mur	Platre	Peinture	>1m	0.11			0	
160					>1m	0.04				
161	C	Mur	Platre	Peinture	>1m	0.05			0	
162					>1m	0.04				
163	D	Mur	Platre	Peinture	>1m	0.03			0	
164					>1m	0.00				
Nombre d'unités de diagnostic :		6		Nombre d'unités de classe 3 :		0		% de classe 3 : 0.00%		
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		7	Salle d'eau-WC							
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
144	A	Bati Porte	Bois	Peinture	<1m	0.02			0	
145					<1m	0.03				
149	A	Mur	Platre	Papier Peint	>1m	0.80			0	
150					>1m	0.70				
NM	A	Plafond	Bois	Lambris	>1m	-				
NM	A	Porte	Pvc	Brut	<1m	-				
151	B	Mur	Platre	Papier Peint	>1m	0.50			0	
152					>1m	0.70				
NM	B	Plinthe	Faïence	Brut	<1m	-				
153	C	Mur	Platre	Papier Peint	>1m	0.00			0	
154					>1m	0.00				
155	D	Mur	Platre	Papier Peint	>1m	2.20	NV		1	
156	E	Mur	Platre	Papier Peint	>1m	0.30			0	
157					>1m	0.40				
158	F	Mur	Platre	Papier Peint	>1m	2.40	NV		1	
Nombre d'unités de diagnostic :		10		Nombre d'unités de classe 3 :		0		% de classe 3 : 0.00%		
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Local No		8	Désignation	Sejour						
N° de mesure	Zone	Unité de Diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure (facultatif)	Concentration (mg/cm2)	Etat de conservation	Nature de la dégradation	Classement de l'unité de diagnostic	Observations
38	A	Bati Porte	Bois	Peinture	<1m	19.30	ND		1	
28	A	Mur	Platre	Papier Peint	>1m	0.00			0	
29					>1m	0.00				
26	A	Plafond	Platre	Papier Peint	>1m	0.00			0	
27					>1m	0.00				
37	A	Plinthe	Bois	Peinture	<1m	3.90	ND		1	
41	A	Porte	Bois	Peinture	<1m	19.00	ND		1	
NM	A	Sol	Bois	Brut	<1m	-				
49	A	Volet	Bois	Peinture	<1m	0.00			0	
50					<1m	0.00				
NM	B	Bati Fenetre	Pvc	Brut	<1m	-				
36	B	Embrasure	Platre	Peinture	>1m	28.30	ND		1	
NM	B	Fenetre Exterieur	Pvc	Brut	<1m	-				
NM	B	Fenetre Interieur	Pvc	Brut	<1m	-				
30	B	Mur	Platre	Papier Peint	>1m	0.00			0	
31					>1m	0.00				
42	B	Radiateur	Metal	Peinture	<1m	0.02			0	
43					<1m	0.02				
44	B	Tuyau	Metal	Peinture	<1m	0.03			0	
45					<1m	0.05				
32	C	Mur	Platre	Papier Peint	>1m	0.00			0	
33					>1m	0.02				
39	D	Bati Porte	Bois	Peinture	<1m	3.50	ND		1	
34	D	Mur	Platre	Papier Peint	>1m	0.02			0	
35					>1m	0.00				
40	D	Porte	Bois	Peinture	<1m	4.60	ND		1	
Nombre d'unités de diagnostic :		18	Nombre d'unités de classe 3 :		0	% de classe 3 : 0.00%				
NM=Non mesuré, NV=Non visible, ND = Non dégradé, EU=Etat d'usage, D=Dégradé										

Conclusion

Classement des unités de diagnostic

Le constat des risques d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements contenant du plomb

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

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic	110	19	55	36	0	0
Pourcentage associé		17.27%	50.00%	32.73%	0.00%	0.00%

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.

Il existe au moins une unité de diagnostic de classe 1: "Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1, afin d'éviter leur dégradation future.""

Situations de risque de saturnisme infantile.

Un local au moins 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	NON

Situations de risque de dégradation du bâti.

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 ou de ruissellement ou d'écoulement 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 recouverts de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité	NON

Transmission du constat à l'ARS

Une copie du CREP est transmise dans les 5 jours ouvrés à la direction générale de l'agence régionale de santé (ARS) si au moins un facteur de dégradation du bâti ou de risque de saturnisme est relevé : NON

Date de validité du présent rapport : La durée de validité de ce rapport est de 1 an

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ABCIDIA.

Adresse de l'organisme certificateur : Domaine de St Paul - BAT A6 - 4e étage - 102 Route de Limours - 78 470 Saint Rémy les Chevreuses

Cachet de l'entreprise



Fait au Mée sur Seine, le 18 janvier 2024
Par : ACTION DIAGNOSTICS
Nom du rédacteur : M BOURREAU Jeremy

Signature du rédacteur

M BOURREAU atteste que ni ses employés, ni lui-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Les 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 du code de la santé publique

Si le constat, établi dans les conditions mentionnées aux articles L. 1334-6 à L. 1334-8-1, 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, les dits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non-réalisation des dits 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.

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

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) ;
- Article L.1333-4 concernant la distribution, la détention et l'utilisation des appareils à fluorescence X équipés d'une source radioactive.
- 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 ;
- Arrêté du 12 mai 2009 relatif au contrôle des travaux en présence de plomb, réalisés en application de l'article L. 1334-2 du code de la santé publique
- Arrêté du 7 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 21 novembre 2006 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb ou agréées pour réaliser des diagnostics plomb dans les immeubles d'habitation et les critères d'accréditation des organismes de certification

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) ;
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- 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 cancérigènes, 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.

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 809 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, ...)

Annexes :

Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

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

Le plomb contenu dans les peintures ne présente pas de risque tant qu'elles sont en bon état ou inaccessibles.

En revanche, le risque apparaît dès qu'elles s'écaillent ou se dégradent. Dans ce cas, votre enfant peut s'intoxiquer :

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

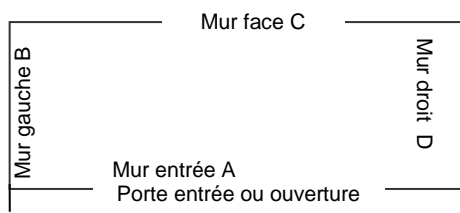
- si vous confiez les travaux à une entreprise, remettez-lui une copie du constat du risque d'exposition au plomb, afin qu'elle mette en œuvre les mesures de prévention adéquates ;
- tenez les jeunes enfants éloignés du logement pendant toute la durée des travaux ; avant tout retour d'un enfant après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

Si vous êtes enceinte :

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

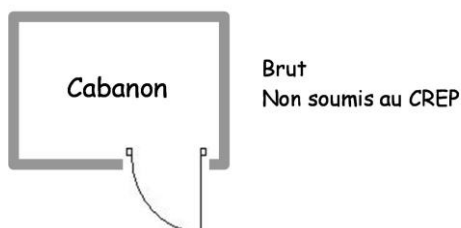
Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la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

Croquis

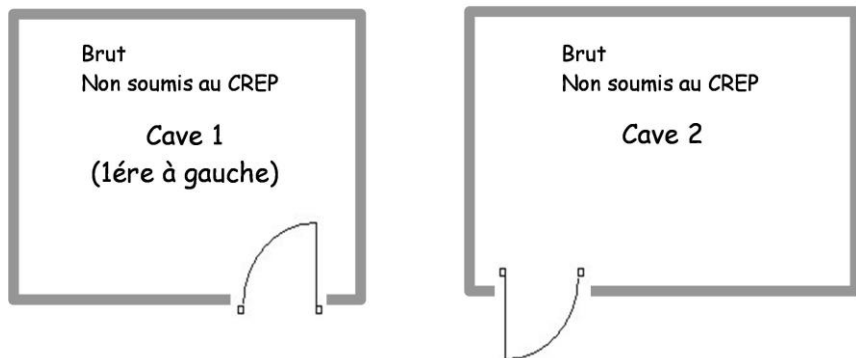


A l'intérieur de chaque pièce, les éléments unitaires sont repérés (face, gauche, droite...) dans le sens des aiguilles d'une montre. Si plusieurs entrées existent, celle retenue est définie précisément : gauche, centre, droite, idem si plusieurs fenêtres existent dans la même pièce.

Croquis : Maison Principale - Extérieur



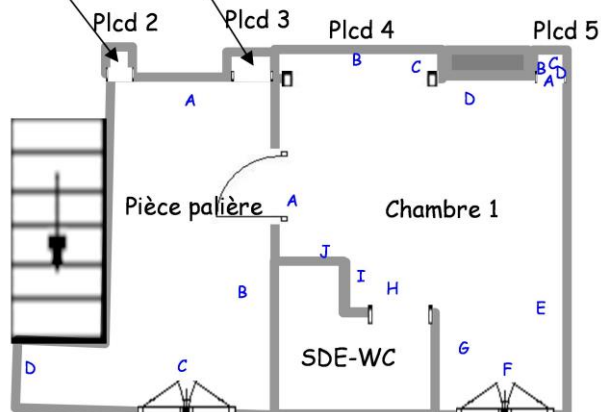
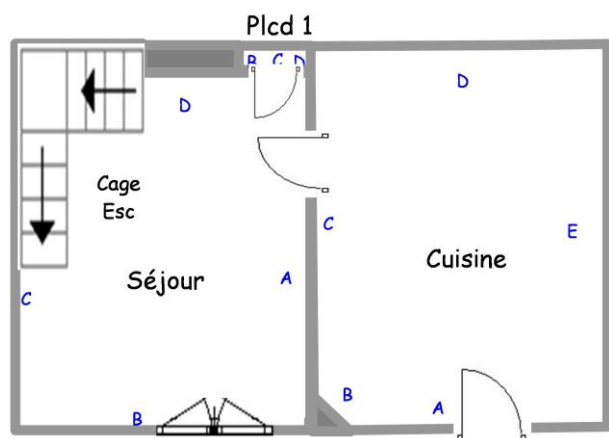
Croquis : Maison Principale - Sous/Sol



Croquis : Maison Principale - 1er étage

Impossibilité de passer l'Appareil à Plomb dans les Placards 2 et 3 (étagers devant)

Croquis : Maison Principale - RDC





Groupe
PHYSITEK Devices

Fabrication, Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques

Traduction du document ThermoFisher Scientific du 1er mars 2011 signé par Dr. Björn Klaua

Usage maximal des sources Cd-109 dans les analyseurs de fluorescence X portables Niton

A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Thermo Scientific Niton pourvus d'une source isotopique Cd-109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants :

Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est déterminée par l'activité résiduelle minimale pour une durée d'analyse utile avec des ratios signal/bruit statistiquement acceptables, soit **75 MBq**.

- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **370 MBq** cette valeur limite est atteinte après **36 mois**.
- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **1480 MBq** cette valeur limite est atteinte après **64 mois**.

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroît même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 75 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Ces durées d'utilisation maximales de 36 (source 370 MBq) et 64 mois (source 1480 MBq) avant un inévitable remplacement de la source sont simplement basées sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

Si l'on considère une analyse réalisée avec un analyseur Niton sur un échantillon contenant 1 mg/cm² de plomb nous statuons que :

Pendant cette durée l'appareil garantit que 95 % des résultats de mesures réalisées sur un échantillon standardisé de concentration voisine de 1 mg/cm², sont comprises dans un intervalle : [valeur cible - 0,1 mg/cm² ; valeur cible + 0,1 mg/cm²].

Au-delà des durées limites mentionnées précédemment (soit 36 ou 64 mois selon l'activité initiale de la source) nous ne pouvons garantir que l'analyse définie ci-dessus puisse être réalisée avec une erreur inférieure à ±0,1 mg/cm² dans un intervalle de confiance de 95% (2σ).

Nom de la société : ACTION DIAGNOSTICS

Modèle de l'analyseur :	XLP
Numéro de série analyseur :	18990
Numéro de série de la source :	RTV-1951-23
Activité de la source (M bq) :	867
Date d'origine de la source :	21/07/2023
Date de fin de validité de la source :	10/01/2028



Fondis Electronic
26, avenue Duguay Trouin,
entrée D - CS 60507
78961 Voisins-le-Bretonneux Cedex

Tél. : +33 (0)1 34 52 10 30
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25
E-mail : info@fondiselectronic.com
Site : <https://www.physitek.fr>



SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00031 - APE 4652Z - N° TVA : FR 15 428 583 637 - Lieu de juridiction : Versailles.



Groupe
PHYSITEK Devices

Fabrication, Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques

ThermoFisher
SCIENTIFIC

The world leader
in serving science

Niton Europe GmbH · Joseph-Dollinger-Bogen 9 · 80807 München · Germany

01.03.2011

Maximum Usage Time for Cd-109 Sources in Thermo Scientific Niton XRF Analyzers

To Whom It May Concern

With regard to the instrument performance of Cd-109 isotope source based handheld Thermo Scientific Niton XRF analyzers designed for lead-in-paint applications we state the following:

Based on the established physical half-life of Cd-109 of 462.6 days, the maximum use for a Cd-109 source is determined by the minimum remaining activity for a useful analysis time with statistically acceptable signal-to-noise ratios, which is 75 MBq.

- For an analyzer with a Cd-109 source with an initial activity of **370 MBq** this limit is reached after **36 months**.
- For an analyzer with a Cd-109 source with an initial activity of **1480 MBq** this limit is reached after **64 months**.

These limits are independent of the actual use of the instrument. The clock for the decay of the source starts with the assembly of the source. With the decay of the source the actual analysis time necessary to acquire meaningful analytical data increases at least proportionally. Towards the end of the life for the source the signal-to-noise ration decreases even further because the electronic noise sources become more dominant. At an activity below 75 MBq the required analysis times increase to levels which render the instrument impractical for the application. At very low activities also other sources of error diminish the precision and accuracy of the results.

The stated maximum usage times of 36 (370 MBq source) and 64 months (1480 MBq source) prior to the inevitable resourcing are simply based on physical constants and laws. Past those usage periods the units become practically useless within only few weeks. The maximum re-sourcing intervals should therefore be scheduled to not exceed those maximum periods to ensure the optimum duty cycle within proper performance characteristics the analyzer.

Assuming that an analysis is performed with a Niton analyzer on a sample containing 1 mg/cm² of lead, we state the following:

Beyond the time limits stated above (i.e. : 36 months or 64 months depending on the initial activity of the source), we cannot guarantee that the analysis described above can be performed with an error smaller than +/- 0.1 mg/cm² with a confidence interval of 95% (2σ).

Sincerely

Dr. Björn Klaue
General Manager
Director Technical Support and Applications
Radiation Safety Officer

Niton Europe GmbH
Joseph-Dollinger-Bogen 9 · D-80807 München
Tel. +49-89-36 81 38 0 · Fax +49-89-36 81 38 30
E-mail: europe@niton.com

Niton Europe GmbH
Joseph-Dollinger-Bogen 9
80807 München
Germany
Tel. +49-(0)89-36 81 38-0
Fax +49-(0)89-36 81 38-30
Email niton.eur@thermofisher.com

Bankverbindung
Commerzbank AG
Kto-Nr. 8218000
BLZ 763 400 61
IBAN DE 08 7634 0061 0821 8000 00
SWIFT COBADEFF763

Geschäftsführer:
Dr. Olaf Haupt, Dr. Björn Klaue
James R.E. Coley, Piet van der Zande
www.thermofisher.com
Amtsgericht München HRB 129780
Ust-ID-Nr.: DE 205 372 303



Fondis Electronic
26, avenue Duguay Trouin,
entrée D – CS 60507
78961 Voisins-le-Bretonneux Cedex

Tél. : +33 (0)1 34 52 10 30
Fax : +33 (0)1 30 57 33 25
E-mail : info@fondiselectronic.com
Site : https://www.physitek.fr



SAS au capital de 2 500 000 € - Siret 428 583 637 00031 – APE 4652Z – N° TVA : FR 15 428 583 637 – Lieu de juridiction : Versailles.



Rapport de l'état de l'installation intérieure de gaz

Selon la Norme NF P 45-500 de Juillet 2022

N° de dossier : 2024-01-051
Rapport établi le 18 janvier 2024

A / Désignation du ou des bâtiments

- Localisation du ou des bâtiments

Code postal : 77000

Adresse : 18 Rue des Mariniers

Commune : MELUN

Type de bâtiment : Maison individuelle

Nature du gaz distribué : Gaz naturel

Distributeur de gaz : Gaz de France

Destination du bien : Vente

- Installation alimentée en gaz : OUI
- Non accessibilité des locaux et des dépendances : NON
- Appareils d'utilisation présents ne pouvant être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par l'occupant : NON
- Complément d'information sur l'emplacement du compteur ou de la bouteille de gaz : Néant

B / Désignation du propriétaire

- Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz

Nom : SUCC BLAIN

Prénom :

Adresse : 18 Rue des Mariniers
77000 MELUN

- Si le client n'est pas le donneur d'ordre :

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

Propriétaire

Prénom, Nom : SUCC BLAIN

Adresse : 18 Rue des Mariniers
77000 MELUN

- Titulaire du contrat de fourniture de gaz

Adresse : 18 Rue des Mariniers
77000 MELUN

Point compteur et numéro : PIETRO FIORENTINI de 2021 : 4321B125623200



C / Désignation de l'opérateur de diagnostic

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Prénom Nom : BOURREAU Jérémy
Raison sociale et nom de l'entreprise : ACTION DIAGNOSTICS
Adresse : 120 Quai des Tilleuls
77350 LE MEE SUR SEINE
N° SIRET : 789 333 929 00022 – Code APE : 7120 B
Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Assurance
N° de police assurance et date de validité : 10599802104 - (01/01/2025)

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

Organisme de certification : ABCIDIA
Adresse de l'organisme : Domaine de St Paul - BAT A6 - 4e étage - 102 Route de
Limours - 78 470 Saint Rémy les Chevreuses
Numéro du certificat : 13-389
Date de validité : 17/10/2030

Obligations de l'opérateur de diagnostic :

- L'opérateur de diagnostic attire l'attention du donneur d'ordre sur le fait que la responsabilité dudit donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.
- L'opérateur de diagnostic rappelle au donneur d'ordre que sa responsabilité d'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation.
- L'opérateur de diagnostic conseille le (ou les) occupant(s) d'être présent(s) lors du diagnostic afin, notamment, de palier les éventuels désagréments ou dommages consécutifs aux coupures et aux remises sous pression de l'installation.
- L'opérateur de diagnostic rappelle que : « Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation. »
- L'opérateur de diagnostic rappelle qu'en fonction de la nature de l'installation contrôlée les règles élémentaires de sécurité et d'usage doivent être respectées et notamment l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées




Références réglementaires

- Arrêté du 25 juillet 2022 portant reconnaissance de la norme NF P45-500 en application des dispositions de l'article 1er de l'arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure
- 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
- Arrêté du 23 février 2018 relatif aux règles techniques et de sécurité applicables aux installations de gaz combustible des bâtiments d'habitation individuelle ou collective, y compris les parties communes
- Décret n° 2016-1104 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure de gaz dans les logements en locations.
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure de gaz.
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article R134-6 à Article R134-9 du Code de la construction et de l'habitation (Etat de l'installation intérieure de gaz).
- Article R271-1 à R271-5 du Code de la construction et de l'habitation (Conditions d'établissement du dossier de diagnostic technique)
- Décret n°2006-1147 du 14 septembre 2006 relatif au diagnostic de performance énergétique et à l'état de l'installation intérieure de gaz dans certains bâtiments.
- Ordonnance no 2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Loi n°2003-8 du 3 janvier 2003 relative aux marchés du gaz et de l'électricité et au service public de l'énergie NOR: ECOX0200139L version consolidée - Version consolidée au 01 janvier 2012.
- Arrêté du 24 mars 1982 dispositions relatives à l'aération des logements - Urbanisme et Logement, Energie, Santé modifié par arrêté du 28 octobre 1983 - Version consolidée au 15 novembre 1983.

Norme utilisée

- Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P 45-500 (Juillet 2022)


D / Identification des appareils

Genre ⁽¹⁾ , marque, modèle	Type ⁽²⁾	Puissance en kW	Localisation	Observations : anomalie, débit calorifique, taux de CO mesuré, motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
1 Chaudière murale à Condensation de 05/12/2018 ELM Leblanc GVAC 21-5MN	Type C Etanche	24 KW	Cuisine	 <p>Pas de Contrat d'Entretien Chaudière de -1 An, fourni lors de la Visite (celui fourni date de 2021) Pour mémoire, un entretien annuel est obligatoire</p>  <p>Taux de CO Ambient 0 Ppm</p>
1 Plaque de Cuisson 4 Feux Gaz Rosières	Type A Raccordé		Cuisine	 <p>Anomalies liées : 19.8 et 20.4</p>

(1) - Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur,

(2) - Non raccordé – Raccordé – Etanche

E / Anomalies identifiées

Point de contrôle N°(3)	A1 ⁽⁴⁾ A2 ⁽⁵⁾ ou DGI ⁽⁶⁾ ou 32C ⁽⁷⁾	Libellé des anomalies et recommandations
19.8	A2	<p>Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturable. → Amenée d'air réglable et fermée</p>  <p>Préconisations : Le dispositif de l'amenée d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation ne doit pas être obturable</p>

20.4	A1	<p>Le dispositif de la sortie d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation est obturable. → Sortie d'air réglable et fermée</p>  <p>Préconisations : Le dispositif de la sortie d'air du local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation ne doit pas être obturable</p>
------	----	--

Se reporter aux Anomalies et risques encourus en P 54-55/85

- (3) - Point de contrôle selon la norme utilisée
- (4) - A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation
- (5) - A2 : l'installation présente une anomalie dont le caractère de gravité ne justifie pas que l'on interrompe aussitôt la fourniture du gaz, mais est suffisamment importante pour que la réparation soit réalisée dans les meilleurs délais.
- (6) DGI (Danger Grave et Immédiat) : l'installation présente une anomalie suffisamment grave pour que l'opérateur de diagnostic interrompe aussitôt l'alimentation en gaz jusqu'à suppression du ou des défauts constituant la source du danger.
- (7) 32c : La chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

F / Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs

2ème étage	Combles perdus	Non Accessible : Pas de Trappe d'accès (Combles communs à la Copropriété)
------------	----------------	---

G / Anomalies identifiées et risques encourus (classés par fiches de contrôles):

Article Annexe C	Fiche contrôle N°	Objet des contrôles ⇒ Risques couverts
C.1	2	Tuyauterie fixe – Matériaux ⇒ Fuite de gaz provoquée par une agression mécanique, chimique ou thermique et si le matériau a été mal choisi.
C.2	5	Tuyauterie fixe – Espace annulaire ⇒ Accumulation de gaz dans l'habitation provenant d'une fuite extérieure et pouvant entraîner une explosion.
C.3	6	Installation intérieure – Etanchéité apparente ⇒ Fuite de gaz au niveau d'un tuyau, d'un accessoire ou d'un assemblage défectueux.
C.4	7a	Organe de coupure supplémentaire ⇒ Incapacité à isoler rapidement l'installation de gaz en cas de nécessité (fuite sur l'installation, incendie,...).
C.5	7b c	Installation GPL en récipient – 1 ^{ère} détente – Détendeur, inverseur et limiteur ⇒ Pression d'alimentation des appareils d'utilisation anormalement élevée.
C.6	7d	Lyres GPL ⇒ Fuite de gaz consécutive à l'utilisation d'une lyre non appropriée ou détériorée.
C.7	8	Robinet de commande d'appareil ⇒ L'absence de robinet ou son inaccessibilité excluent la possibilité de couper l'arrivée du gaz à l'appareil dans le cas de déraccordement ou de rupture de tuyau souple pour son remplacement. ⇒ Il existe un risque de fausse manœuvre si un robinet n'est pas obturé par un bouchon pouvant entraîner un dégagement de gaz et un risque d'explosion. ⇒ Le même risque existe si une tuyauterie en aval d'un robinet n'est pas obturée par un bouchon visé alors qu'elle n'est raccordée à aucun appareil.
C.8	9	Installations GPL – Robinet de commande d'appareil ou détendeur-déclencheur ⇒ Installation en basse tension : L'absence de robinet exclue la possibilité de couper l'arrivée du gaz à l'appareil dans le cas de dé-raccordement ou de rupture de tuyau souple pour son remplacement. ⇒ Installation en moyenne tension : Pression d'alimentation des appareils d'utilisation anormalement élevée en cas d'absence de détendeur déclencheur.
C.9	10	Appareils adaptés à la nature et à la pression du gaz ⇒ Intoxication liée à une mauvaise combustion si le mélange air/gaz comporte un défaut d'air du fait d'un débit de gaz trop important. ⇒ Incendie si les flammes sont trop longues et l'appareil en surchauffe du fait du sur-débit.
C.10	11à15	Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides ⇒ Fuite de gaz consécutive à l'emploi de tubes souples ou tuyaux flexibles non appropriés. ⇒ Fuite de gaz à travers un tube souple ou un tuyau flexible en mauvais état.
C.11	16	Raccordement en gaz des appareils de cuisson par tuyaux souples ⇒ Fuite de gaz du au mauvais montage, au dé-raccordement du tube souple alimentant de appareils de cuisson. ⇒ Fuite de gaz consécutive à l'emploi de tubes souples non appropriés.
C.12	17	Raccordement en gaz des appareils par tuyauterie rigide ⇒ Fuite de gaz consécutive à des efforts anormaux sur une tuyauterie rigide.
C.13	18	Appareils dans un local non adapté ⇒ Risque d'intoxication au Co causée par une mauvaise combustion ou explosion si fuite de gaz.
C.14	19	Appareils non raccordés autres que CENR – Ventilation du local – Amenée d'air ⇒ Risque d'intoxication au Co causée par une mauvaise combustion.
C.15	20	Appareils non raccordés autres que CENR – Ventilation du local – Sortie d'air ⇒ Risque d'intoxication au Co causée par une mauvaise combustion des produits de combustion
C.16	21	Appareils non raccordés autres que CENR – Ventilation du local – Amenée d'air et sortie d'air directes ⇒ Risque d'intoxication au Co causée par une mauvaise combustion.
C.17	22	Chauffe eau non raccordé – Présence d'une triple sécurité ⇒ Risque d'intoxication au Co causée par une mauvaise combustion.
C.18	23	Chauffe eau non raccordé – Local approprié ⇒ Risque d'intoxication au Co causée par une mauvaise combustion
C.19	24	Chauffe eau non raccordé –Ventilation du local ⇒ Risque d'intoxication au Co causée par une mauvaise combustion.
C.20	25	Chauffe eau non raccordé – Usage ⇒ Risque d'intoxication au Co causée par une mauvaise combustion.
C.21	26	Chauffe eau non raccordé – Etiquette ⇒ Risque d'intoxication au Co causée par une mauvaise combustion.

C.22	27	Appareils étanche ⇒ Risque d'intoxication au Co causée par les produits de combustion.
C.23	28	Appareils raccordés – Présence de conduits ⇒ Risque d'intoxication au Co causée par les produits de combustion.
C.24	29	Appareils raccordés – Etat du conduit de raccordement ⇒ Risque d'intoxication au Co causée par les produits de combustion.
C.25	30	Appareils raccordés avec coupe tirage et sans ventilateur intégré – Présence d'un dispositif d'extraction mécanique réaccordé à l'extérieur ⇒ Risque d'intoxication au Co par refoulement des produits de combustion provoquée par une inversion de tirage du à la mise en service d'un dispositif d'extraction mécanique.
C.26	32	Appareils spécifiques VMC Gaz ⇒ Propagation des produits de combustion non seulement dans le volume habitable du logement où l'appareil est installé mais surtout dans les logements des étages élevés, avec risque d'intoxication oxycarbonée des personnes en cas d'arrêt du système d'extraction.
C.27	32 bis	VMC Gaz – Raccordement électrique ⇒ Propagation des produits de combustion non seulement dans le volume habitable du logement où l'appareil est installé mais surtout dans les logements des étages élevés, avec risque d'intoxication oxycarbonée des personnes en cas d'arrêt du système d'extraction.
C.28	37	Tige cuisine ⇒ Fuite de gaz provoquée par la rupture ou le déraccordement du tuyau d'alimentation en gaz de l'appareil de cuisson ⇒ Remise en gaz de la tige cuisine après interruption de la fourniture par le distributeur (pour travaux ou incident d'exploitation) et dégagement de gaz par un appareil d'utilisation restée position « ouverte ».
D.1	ABCD	Appareils de cuisson ⇒ Fuite de gaz consécutive à une extinction accidentelle ou défaut d'allumage d'un brûleur.
D.2	EFGHI	Chauffe eau non raccordé ⇒ Risque d'incendie. ⇒ Risque d'intoxication au Co causée par une mauvaise combustion.
D.3	J à S	Appareils raccordés ⇒ Risque d'incendie. ⇒ Risque d'intoxication au Co.

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :ABCIDIA
Adresse de l'organisme certificateur : Domaine de St Paul - BAT A6 - 4e étage - 102 Route de Limours - 78 470 Saint Rémy les Chevreuses

Le présent rapport est valable jusqu'au 17/01/2027

Cachet de l'entreprise

BOURREAU Jérémy
120 Quai des Tilleuls
77 350 Le Mée Sur Seine
Siret : 789 333 929 0022
Tel : 01 78 49 81 68
Port : 06 33 68 64 82

Fait à LE MEE SUR SEINE,
Le 18 janvier 2024

Nom et prénom du rédacteur : M BOURREAU Jeremy

Signature du rédacteur



M BOURREAU atteste que ni ses employés, ni lui-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.




ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES INTERIEURES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION

Selon l'arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation

N° de dossier : 2024-01-051
Date du rapport : 18 janvier 2024

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

• Localisation du ou des bâtiments Département : SEINE ET MARNE Commune : 77000 MELUN Adresse : 18 Rue des Mariniers Destination du bien : Vente Type de bâtiment : Maison individuelle Année de construction : <1948 Année de l'installation : + de 15 ans Distributeur d'électricité : EDF		
• Identification des parties du bien n'ayant pu être visitées et justification		
2ème étage	Combles perdus	Non Accessible : Pas de Trappe d'accès (Combles communs à la Copropriété)

2 - Identification du donneur d'ordre / propriétaire

Désignation du donneur d'ordre Nom: SUCC BLAIN Adresse: 18 Rue des Mariniers 77000 MELUN Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : Propriétaire	Désignation du propriétaire Nom et prénom : SUCC BLAIN Adresse : 18 Rue des Mariniers 77000 MELUN
---	---

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

Identité de l'opérateur de diagnostic: Prénom et nom: BOURREAU Jérémy Raison sociale et nom de l'entreprise : ACTION DIAGNOSTICS Adresse: 120 Quai des Tilleuls 77 350 LE MEE SUR SEINE N° Siret : 789 333 929 00022 – Code APE : 7120 B
Désignation de la compagnie d'assurance: AXA ASSURANCE N° de police et date de validité: 1059 980 2104 (01/01/2025)
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : Organisme de certification : ABCIDIA Adresse de l'organisme : Domaine de St Paul - BAT A6 - 4e étage - 102 Route de Limours - 78 470 Saint Rémy les Chevreuses Numéro de certification : 13-389 Date de validité du certificat de compétence : 21/12/2030

**L'installation intérieure d'électricité comporte des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elles présentent.
L'installation fait également l'objet de constatations diverses**

Références réglementaires :

- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation.
- Décret n° 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en locations
- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Arrêté du 2 décembre 2011 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2011-413 du 13 avril 2011 relatif à la durée de validité du diagnostic de performance énergétique
- Décret n° 2010-301 du 22 mars 2010 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur
- Arrêté du 10 décembre 2009 modifiant l'arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2010-1200 du 11 octobre 2010 pris pour l'application de l'article L. 271-6 du code de la construction et de l'habitation.
- Arrêté du 8 juillet 2008 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Décret n° 2008-384 du 22 avril 2008 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Article L134-7 du Code la construction et de l'habitation Modifié par Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 - art. 59
- 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.
- Ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 relative au logement et à la construction
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.
- Décret n°2001-222 du 6 mars 2001 modifiant le décret n° 72-1120 du 14 décembre 1972 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur.

4 / Limites du domaine d'application du diagnostic

Le diagnostic porte uniquement 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 batterie 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 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 de diagnostic ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans déplacement de meubles ni 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

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

Installations particulières

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

Informations complémentaires

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

	Libellé (1) et localisation (*) des anomalies	Libellé (1) des mesures compensatoires (2) correctement mises en œuvre	Photo
2 - Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre			
	(B2.3.2 a) L'installation électrique, située entre les bornes aval du disjoncteur de branchement non différentiel et les bornes aval du (des) dispositif(s) de protection différentielle protégeant l'ensemble de l'installation électrique, n'est pas de classe II ou ne présente pas une isolation équivalente à la classe II. → AGCP 500MA fixé sur Panneaux bois + Installation des Caves inadaptée avec des Appareillages sur Panneaux bois		
	(B3.3.5 a1) Il n'existe pas de conducteur principal de protection. → Seule 1 PC pour l'alimentation de la Chaudière est à la Terre. Présence d'un Conducteur de Terre dans le Tableau, cependant mise en œuvre de celle-ci indéterminée		
	(B3.3.6 a1) Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. → Diffus	→ Le DDHS 30MA 40A ne protège pas l'ensemble de l'Installation	
	(B3.3.6 a2) Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. → Diffus	→ Le DDHS 30MA 40A ne protège pas l'ensemble de l'Installation	
	(B3.3.6 a3) Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. → Diffus	→ Le DDHS 30MA 40A ne protège pas l'ensemble de l'Installation	
3 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit			
	(B4.3 a1) Au moins un circuit n'est pas protégé, à son origine, contre les surcharges et les courts-circuits. → Broches porcelaine dans la Cave 2		
	(B4.3 b) Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit A fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux). → Broches porcelaine dans la Cave 2		
	(B4.3 j1) Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. → Nécessite l'installation de 1 DDHS 30MA 63A en Tête de l'Installation à -1.80m du sol		
4 - La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire			
	(B5.3 a) Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance > à 2 ohms). → Pas de Terre en SDE	→ Le DDHS 30MA 40A ne protège pas la SDE	
	(B6.3.1 a) Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). → Applique murale en Zone 2 => Nécessite IP 44		
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs			
	(B7.3 a) L'enveloppe d'au moins un matériel est manquant ou détérioré. → Capot du Tableau n'est pas en place		
	(B7.3 e) L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible. → Broches porcelaine dans la Cave 2		
6 - Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage			
	(B8.3 a) L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste. → Douilles Laiton dans les 2 Caves + Broches porcelaine dans la Cave 2		
	(B8.3 b) L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage. → Installation des 2 Caves		
5 - Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs			
	(B8.3 e) Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. → Installation des 2 Caves		

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

(2) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le libellé de la mesure compensatoire est indiqué en regard de l'anomalie concernée.

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

Libellé des informations complémentaire sur les socles de prise de courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité
(B11 a2) Une partie seulement de l'installation électrique est protégée par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA. →Le DDHS 30MA 40A ne protège pas l'ensemble de l'Installation => Nécessite l'installation de 1 DDHS 30MA 63A en Tête de l'Installation à -1.80m du sol VR OK 11 Ohms
(B11 b2) Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur. →Diffus
(B11 c2) Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm →Diffus

6 – Constatations diverses

Libellé (1) des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés	Motifs (2)
(B3.3.3 a) Qualité satisfaisante de la connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale, du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette de terre principale.	Non Visible
(B3.3.4 b) Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale.	Non Visible
(B3.3.4 d) Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs.	Non Visible
(B4.3 a2) Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	Non Vérifiable
(B4.3 c) conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits.	Non Vérifiable

(1) Libellés repris de la norme NF C16-600 de juillet 2017

(2) Motifs de l'impossibilité de vérification des points de contrôle

Les constatations diverses concernent

Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

Complément d'information sur les constatations diverses

Il serait souhaitable de reprendre l'Installation Electrique dans son intégralité. Seule une PC est reliée à la Terre dans la Maison (celle de la Chaudière)

7 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

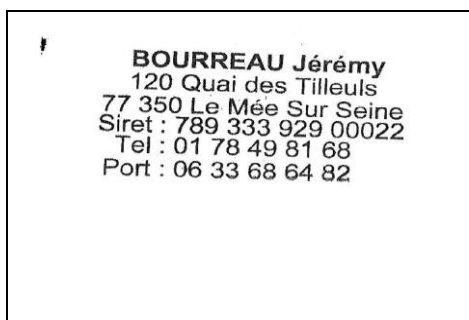
Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées
<p align="center">Appareil général de commande et de protection</p> <p>cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture 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</p>
<p align="center">Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation</p> <p>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.</p>
<p align="center">Prise de terre et installation de mise à la terre</p> <p>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.</p>
<p align="center">Dispositif de protection contre les surintensités</p> <p>Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuit à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.</p>
<p align="center">Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</p> <p>Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.</p>
<p align="center">Conditions particulières : les locaux contenant une baignoire ou une douche</p> <p>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.</p>
<p align="center">Matériels électriques présentant des risques de contact direct</p> <p>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 capot, matériels électriques cassés, ...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.</p>
<p align="center">Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</p> <p>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.</p>
<p align="center">Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</p> <p>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.</p>
<p align="center">Piscine privée ou bassin de fontaine</p> <p>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.</p>

Informations complémentaires
<p align="center">Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :</p> <p>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.</p>
<p align="center">Socles de prise de courant de type à obturateurs :</p> <p>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.</p>
<p align="center">Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum) :</p> <p>La présence de puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiches mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.</p>

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ABCIDIA.
Adresse de l'organisme certificateur : Domaine de St Paul - BAT A6 - 4e étage - 102 Route de Limours - 78 470 Saint Rémy les Chevreuses

Le présent rapport est valable jusqu'au 17/01/2027

Cachet de l'entreprise



Dates de visite et d'établissement de l'état

Visite effectuée le 18 janvier 2024
Etat rédigé à LE MEE SUR SEINE, le 18 janvier 2024
Nom et prénom du rédacteur : BOURREAU Jérémy

Signature du Rédacteur



M BOURREAU atteste que ni ses employés, ni lui-même, ne reçoit, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte sa prestation, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit.

Annexes

Photos





ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS

Etat des risques

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

Adresse de l'immeuble ou numéro de la ou des parcelles concernées	Code postal ou code Insee	Nom de la commune
18 Rue des Mariniers	77000	MELUN
Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels (PPRN)		
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR NATURELS*		
oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input checked="" type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>	date	31 décembre 2002
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)	Inondation	
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		
oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		
oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR NATURELS**		
oui <input checked="" type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input checked="" type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>	date	11 juillet 2011
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)	retrait gonflement des argiles (mouvements de terrain)	
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN		
oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		
oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
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 MINIERES*		
oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou anticipé ⁽²⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>	date	
Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :		
préciser (inondations, mouvement de terrain, ...)		
> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM		
oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés		
oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)		
■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR TECHNOLOGIQUES*		
oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
prescrit ⁽¹⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé ⁽³⁾ <input type="checkbox"/> ou approuvé et en cours de révision ⁽⁴⁾ <input type="checkbox"/>	date	
Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :		
Effet toxique <input type="checkbox"/> ou effet thermique <input type="checkbox"/> ou effet de surpression <input type="checkbox"/>		
> L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement		
oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
> L'immeuble est situé en zone de prescription :		
oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
- si la transaction concerne un logement, des travaux prescrits ont été réalisés		
oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		
- 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 ⁽⁵⁾		
oui <input type="checkbox"/> non <input type="checkbox"/>		

* Vérifiez sur www.erial.georisques.gouv.fr l'état actualisé de votre plan de prévention des risques (PPRN/PPRM/PPRT)

** à compléter si le bien est concerné par plusieurs PPRN

- (1) Prescrit = plan de prévention des risques (PPR) en cours d'élaboration à la suite d'un arrêté de prescription.
- (2) Anticipé = plan de prévention des risques (PPR) visant les nouveaux immeubles et bien immobiliers et rendu immédiatement opposable par arrêté préfectoral.
- (3) Approuvé = plan de prévention des risques (PPR) adopté et annexé au document d'urbanisme.
- (4) Approuvé et en cours de révision = plan de prévention des risques (PPR) adopté mais actuellement en cours de modification ou de révision. Il est conseillé de se renseigner sur les éventuelles modifications de prescription.
- (5) Information non obligatoire au titre de l'information acquéreur locataire mais fortement recommandée.

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire					
■ L'immeuble se situe dans une zone de sismicité classée en					
zone 1 très faible	<input checked="" type="checkbox"/>	zone 2 faible	<input type="checkbox"/>		
zone 3 modérée	<input type="checkbox"/>	zone 4 moyenne	<input type="checkbox"/>		
zone 5 forte	<input type="checkbox"/>				
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 <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Information relative à la pollution des sols					
■ Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)			oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe N/M/T*					
* catastrophe naturelle, minière ou technologique					
■ L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T* ?			oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)					
■ L'immeuble est-il situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2022-750 du 29 avril 2022 ?			oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
■ L'immeuble est situé dans une zone exposée au recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme. Ces documents sont notamment accessibles à l'adresse : www.geoportail-urbanisme.gouv.fr			oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :					
> d'ici à trente ans		<input type="checkbox"/>	> compris entre trente et cent ans <input type="checkbox"/>		
> L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?			oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
> L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?			oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>		
Documents à fournir obligatoirement					
◆ Si le bien est concerné par un ou plusieurs plans de prévention des risques :					
<input type="checkbox"/> un extrait de document graphique situant le bien par rapport au zonage réglementaire ;					
<input type="checkbox"/> un extrait du règlement concernant le bien					
◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone de sismicité de niveau 2,3,4 ou 5 :					
<input type="checkbox"/> la fiche d'information sur le risque sismique disponible sur le site www.georisques.gouv.fr					
◆ Si le bien est situé dans une commune classée en zone à potentiel radon de niveau 3 :					
<input type="checkbox"/> la fiche d'information sur le radon disponible sur le site www.georisques.gouv.fr					
◆ Si le bien est situé par un document d'urbanisme dans une zone exposée au recul du trait de côte :					
<input type="checkbox"/> un extrait des prescriptions applicables à cette zone.					
<input type="checkbox"/> La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité					
Vendeur / Bailleur		Date / Lieu		Acquéreur / Locataire	
Nom :		Lieu : LE MEE SUR SEINE		Nom :	
Signature :		Date : 18/01/2024		Signature :	

Liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pris dans la commune qui ont affecté le bien concerné et qui ont donné lieu au versement d'une indemnité

06/DAIDD/ENV N°093 du 3 février 2006, modifié le 06 mars 2007 (Inondation)

Arrêté de prescription du 11 juillet 2011 pour retrait gonflement des argiles (mouvements de terrain)

Validité du rapport : 17/07/2024

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, le retrait du trait de côte et les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez les sites Internet : www.georisques.gouv.fr et www.geoportail-urbanisme.gouv.fr



PRÉFECTURE DE SEINE-ET-MARNE

Direction départementale de l'équipement
de Seine-et-Marne

Service aménagement, environnement
et déplacements
Groupe environnement

**Arrêté préfectoral 07/DAIDD/ENV n° 044
mettant à jour la liste des risques à prendre en compte
sur le territoire de la commune de Melun et les
documents à consulter pour l'information des
acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur
les risques naturels et technologiques majeurs**

Le préfet de Seine-et-Marne
Officier de la légion d'honneur

VU le code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 ;

VU l'arrêté préfectoral 2001 DAI 1 URB n° 105 du 11 juillet 2001 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles sur le territoire de la commune de Melun ;

VU l'arrêté préfectoral 02 DAI 1 URB n° 182 du 31 décembre 2002 portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation sur le territoire de la commune de Melun située dans la vallée de la Seine ;

VU l'arrêté préfectoral 06/DAIDD/ENV n° 001 du 03 février 2006 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers, mis à jour par les arrêtés préfectoraux 06/DAIDD/ENV n° 189 du 11 juillet 2006, 06/DAIDD/ENV n° 195 du 28 août 2006 et 07/DAIDD/ENV n° 011 du 06 mars 2007 ;

VU l'arrêté préfectoral 06/DAIDD/ENV n° 093 du 03 février 2006 fixant la liste des risques à prendre en compte sur le territoire de la commune de Melun et les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

CONSIDÉRANT que compte tenu des études en cours pour l'élaboration du projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles sur le territoire de la commune de Melun, le vendeur ou le bailleur pourra se référer à la carte départementale d'aléa provisoire, pour l'établissement de l'état des risques ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

Article 1er

La commune de Melun est exposée aux risques naturels prévisibles d'inondation et de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles. Le dossier communal d'information annexé à l'arrêté préfectoral 06/DAIDD/ENV n° 093 du 03 février 2006 est remplacé par le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Article 2

Le dossier communal d'information visé à l'article 1 et annexé au présent arrêté ainsi que les documents de référence mentionnés dans la fiche synthétique sont consultables aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux de la mairie de Melun et de la préfecture de Seine-et-Marne.

Article 3

Le dossier communal d'information et les documents de référence visés à l'article 2 sont mis à jour en fonction de l'évolution des éléments nécessaires à l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques.

Article 4

Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune de Melun et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Melun.

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien.

Il est également accessible sur le site Internet de la direction départementale de l'équipement : <http://www.seine-et-marne.equipement.gouv.fr>

Article 5

Le secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne et le maire de la commune de Melun sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Une copie sera adressée à :

- M. le directeur départemental de l'équipement de Seine-et-Marne

Melun, le 06 mars 2007

Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général de la préfecture,
Signé : Francis VUIBERT



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

Direction départementale des territoires de Seine-et-Marne

Service environnement et
prévention des risques
Pôle prévention des risques
et lutte contre les nuisances

**Arrêté préfectoral 2012/DDT/SEPR n°234
complétant l'arrêté préfectoral 07/DAIDD/ENV n°044 du 06 mars 2007
mettant à jour la liste des risques à prendre en compte sur le territoire de
la commune de Melun et les documents à consulter pour l'information des
acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et
technologiques majeurs**

Le préfet de Seine-et-Marne
Chevalier de la légion d'honneur

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;
- VU le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 modifié relatif à la prévention du risque sismique ;
- VU le décret du Président de la République en date du 27 mai 2011 portant nomination de Monsieur Pierre MONZANI, préfet de Seine-et-Marne ;
- VU le décret du Président de la République en date du 26 août 2010 portant nomination de Monsieur Serge GOUTEYRON, sous préfet hors classe, secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne ;
- VU l'arrêté du Premier Ministre en date du 1er juillet 2010 nommant Monsieur Jean-Yves SOMMIER, directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral 06/DAIDD/ENV n°001 du 03 février 2006 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers, mis jour par les arrêtés préfectoraux 06/DAIDD/ENV n° 189 du 11 juillet 2006, 06/DAIDD/ENV n° 195 du 28 août 2006, 07/DAIDD/ENV n° 11 du 06 mars 2007, 07/DAIDD/ENV n° 106 du 19 novembre 2007, 2009/DDEA/SEPR n° 51 du 19 février 2009, 2009/DDEA/SEPR n° 583 du 22 octobre 2009, 2010/DDEA/SEPR n° 18 du 04 février 2010, 2010/DDEA/SEPR n° 127 du 12 mai 2010, 2010/DDT/SEPR n° 430 du 24 décembre 2010, 2011/DDT/SEPR n° 17 du 11 avril 2011, 2011/DDT/SEPR n° 234 du 13 mai 2011, 2011/DDT/SEPR n° 444 du 17 novembre 2011 et 2011/DDT/SEPR n° 480 du 08 décembre 2011 ;

VU l'arrêté préfectoral 07/DAIDD/ENV n°044 du 06 mars 2007 mettant à jour la liste des risques à prendre en compte sur le territoire de la commune de Melun et les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

VU l'arrêté préfectoral n° 12/PCAD/21 du 06 mars 2012 modifiant l'arrêté préfectoral n° 11/PCAD/117 du 06 juin 2011 donnant délégation de signature à Monsieur Jean-Yves SOMMIER, ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts, directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

CONSIDÉRANT la circulaire du 2 mars 2011, relative aux modalités de mise en oeuvre des décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention du risque sismique et aux zones de sismicité qui modifient le cadre de l'information préventive des populations et de l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques majeurs ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture et du directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

ARRÊTE

Article 1er

La commune de Melun est concernée par une zone de sismicité très faible, comme la totalité du département de Seine-et-Marne. Le dossier communal d'information annexé à l'arrêté préfectoral 07/DAIDD/ENV n°044 du 06 mars 2007 reste en vigueur. Il est complété par le dossier communal d'information ci-joint, spécifique au risque sismique.

Article 2

L'état des risques naturels et technologiques pour la commune mentionnée à l'article 1er situera le bien en zone de sismicité très faible, comme indiqué dans la rubrique 4 de la fiche synthétique.

Article 3

Est annexé au présent arrêté un dossier communal d'information comprenant :

- une carte départementale spécifique au risque sismique ;
- une fiche synthétique précisant la nature ainsi que l'intensité des risques auxquels la commune est exposée et mentionnant les documents de référence auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

L'ensemble du dossier communal d'information est consultable en mairie, préfecture et sous-préfecture.

Article 4

Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune de Melun et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Melun.

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien.

Il est également accessible sur le site Internet de la direction départementale des territoires : <http://www.seine-et-marne.equipement-agriculture.gouv.fr> – rubrique « Risques ».

Article 5

Le secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne et le maire de la commune de Melun sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture.

Une copie sera adressée à :

- M. le préfet
- M. le directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne

Melun, le 02 mai 2012

Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,
Le directeur départemental des territoires
de Seine-et-Marne

signé

Jean-Yves SOMMIER



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Le préfet de Seine-et-Marne
Officier de la Légion d'Honneur,**

**Arrêté n° 2021/DDT/SEPR/150
mettant à jour la liste des risques à prendre en compte sur le territoire
de la commune de Melun et les documents à consulter pour
l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur
les risques naturels et technologiques majeurs**

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'environnement et notamment ses articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ainsi que ses articles L.563-1 et R.563-1 à R.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ;

VU la Loi ELAN 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique et notamment l'article 68 créant la sous-section 2 « prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols » dans le Code de la construction et de l'habitation (articles L.112-20 à L112-25) ;

VU le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux ;

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'État dans les régions et départements

VU le décret du président de la République en date du 15 janvier 2020 portant nomination de monsieur Thierry COUDERT Préfet de Seine-et-Marne (hors classe) ;

VU le décret du président de la République en date du 14 mai 2019, portant nomination de monsieur Cyrille LE VELY, sous-préfet et secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne (classe fonctionnelle II) ;

VU l'arrêté préfectoral n° 21/BC/055 en date du 31 mai 2021 donnant délégation de signature à Monsieur Jean-Pascal BEZY, directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne par intérim à compter du 1^{er} juin 2021 ;

VU l'arrêté préfectoral 2021/DDT/SAJ/005 en date du 02 juin 2021, portant subdélégation de signature à Monsieur Laurent BEDU, ingénieur en chef des ponts, des eaux et des forêts, adjoint au directeur ;

VU l'arrêté préfectoral 06/DAIDD/ENV n° 001 du 03 février 2006 déterminant la liste des communes pour lesquelles l'information sur les risques naturels et technologiques majeurs doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers, mis à jour par les arrêtés préfectoraux 06/DAIDD/ENV n° 189 du 11 juillet 2006, 06/DAIDD/ENV n° 195 du 28 août 2006, 07/DAIDD/ENV n° 11 du 06 mars 2007, 07/DAIDD/ENV n° 106 du 19 novembre 2007, 2009/DDEA/SEPR n°51 du 19 février 2009, 2009/DDEA/SEPR n° 583 du 22 octobre 2009,

2010/DDEA/SEPR n° 18 du 04 février 2010, 2010/DDEA/SEPR n° 127 du 12 mai 2010, 2010/DDT/SEPR n° 430 du 24 décembre 2010, 2011/DDT/SEPR n° 17 du 11 avril 2011, 2011/DDT/SEPR n° 234 du 13 mai 2011, 2011/DDT/SEPR n° 444 du 17 novembre 2011, 2011/DDT/SEPR n°480 du 08 décembre 2011, 2012/DDT/SEPR n°485 du 22 août 2012, 2012/DDT/SEPR n° 587 du 06 novembre 2012, 2013/DDT/SEPR n°7 du 04 février 2013, 2013/DDT/SEPR n°59 du 18 mars 2013, 2013/DDT/SEPR n°234 du 12 juin 2013, 2013/DDT/SEPR n°358 du 14 octobre 2013, 2013/DDT/SEPR n°476 du 16 décembre 2013, 2014/DDT/SEPR n°40 du 26 février 2014, 2015/DDT/SEPR n°197 du 18 septembre 2015, 2015/DDT/SEPR n°229 du 05 novembre 2015, 2018/DDT/SEPR n°142 du 05 juin 2018, 2018/DDT/SEPR/268 du 11 décembre 2018 et 2019/DDT/SEPR-14 du 1^{er} février 2019 ;

VU l'arrêté préfectoral 2012/DDT/SEPR/234 du 02 mai 2012 mettant à jour la liste des risques à prendre en compte sur le territoire de la commune de Melun et les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

U l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (JO du 6 août 2020) ;

VU l'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (JO du 05 août 2020) ;

VU l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (JO des 9 et 15 août 2020) ;

CONSIDÉRANT la carte des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols mise à jour et approuvée le 22 juillet 2020 ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture et du directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne ;

ARRÊTE

Article premier : La commune de Melun est exposée aux risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles (aléa sécheresse), d'inondation et sismique. Le dossier communal d'information annexé à l'arrêté préfectoral 2012/DDT/SEPR/234 du 02 mai 2012 est remplacé par le dossier communal d'information annexé au présent arrêté.

Article 2 : La liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle est consultable sur le site internet : <https://www.georisques.gouv.fr/mes-risques/connaitre-les-risques-pres-de-chez-moi/>

Article 3 : Les éléments nécessaires aux vendeurs et aux bailleurs pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques utile à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sont consignés dans un dossier communal d'information annexé au présent arrêté comprenant :

- une fiche synthétique précisant la nature ainsi que l'intensité des risques auxquels la commune est exposée et mentionnant les documents de référence auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer ;
- une carte départementale spécifique au risque sismique ;
- des documents cartographiques délimitant les zones exposées aux risques d'inondation et retrait-gonflement des argiles sur le territoire communal.

L'ensemble du dossier communal d'information est consultable en mairie.

Article 4 : Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune de Melun et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Melun

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal « Le Parisien ».

Il est également accessible sur le site internet des services de l'État en Seine-et-Marne :

Site internet / Rubrique Information des Acquéreurs et des Locataires

Article 5 : Le secrétaire général de la préfecture de Seine-et-Marne et le maire de la commune de Melun, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Seine-et-Marne.

Une copie sera adressée à :

- M. le directeur départemental des territoires de Seine-et-Marne

Melun, le 30 juin 2021

Le Préfet,
Pour le préfet, et par délégation,
Le directeur départemental des territoires
adjoint
Laurent BEDU

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Melun. Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le préfet de Seine-et-Marne. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente.



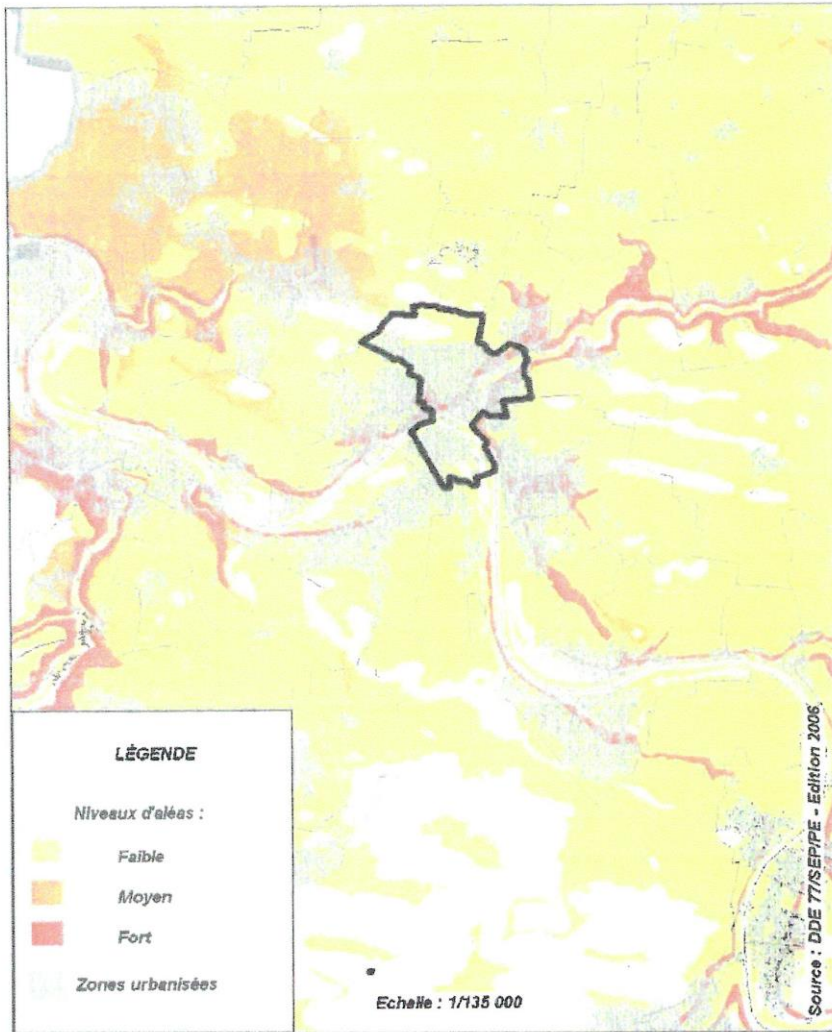
Annexe à l'arrêté préfectoral
n° 06/DAIDD/ENV n° 093
du 03 février 2006
mis à jour le 06 mars 2007

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque inondation



Commune de Melun

Information des acquéreurs et des locataires sur le risque de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles (risque "sécheresse")



INFORMATION SUR LES RISQUES MAJEURS



Préfecture de Seine-et-Marne

COMMUNE DE MELUN

Informations sur les risques naturels et technologiques
en application des alinéas I et II de l'article L 125-5 du code de l'environnement

1. Annexe à l'arrêté préfectoral

06/DAIDD/ENV n° 093

du 3 février 2006

mis à jour le

06 mars 2007

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 PPR n

oui non

Approuvé	date 31 décembre 2002	aléa Inondation
Prescrit (en cours d'élaboration)	date 11 juillet 2001	aléa Sécheresse
	date	aléa
	date	aléa

Les documents de référence sont :

La notice de présentation du PPRI de la vallée de la Seine	Consultable sur Internet	
La carte des aléas du PPRI de la vallée de la Seine (planche 4/6) au 1/5000 ^{ème}	Consultable sur Internet	
Le plan de zonage réglementaire du PPRI de la vallée de la Seine (planche 4/6) au 1/5000 ^{ème}	Consultable sur Internet	<input checked="" type="checkbox"/>
La carte départementale d'aléa retrait-gonflement des argiles, ou aléa sécheresse, (version d'octobre 2006) au 1/135000 ^{ème}	Consultable sur Internet	<input checked="" type="checkbox"/>
	Consultable sur Internet	

3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [PPR t]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t

oui non

date aléa

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

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

en application du décret 91-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique, modifié par le décret n°2000-892 du 13 septembre 2000

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

Aléa : Inondation	intensité :	faible à moyenne	<input checked="" type="checkbox"/>	forte	<input checked="" type="checkbox"/>	très forte	<input checked="" type="checkbox"/>
Aléa : Sécheresse	intensité :	faible	<input type="checkbox"/>	modérée	<input type="checkbox"/>	élevée	<input type="checkbox"/>
	intensité :	faible	<input checked="" type="checkbox"/>	moyenne	<input type="checkbox"/>	forte	<input checked="" type="checkbox"/>
	intensité :						

Commentaire littéral succinct

pièces jointes

6. Cartographie

document permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Document cartographique délimitant les zones exposées au risque inondation (1 format A4)

Extrait de la carte départementale d'aléa retrait-gonflement des argiles, ou aléa sécheresse (1 format A4)



Fiche synthétique sur l'état des risques naturels, miniers et technologiques majeurs

(établie en application des articles L.125-5, L.125-6 et L.125-7 du Code de l'environnement relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers)

Annexe à l'arrêté préfectoral 2021/DDT/SEPR n°150 du 30 juin 2021

Commune : **MELUN (77000) - Code Insee 77288**

1. Risques naturels

1- a / Plan(s) de Prévention des Risques Naturels (PPRN) *

► Inondation : Aucun Prescrit Appliqué par anticipation Approuvé

(Arrêté préfectoral 02 DAI 1 URB n°182 du 31 décembre 2002 du PPRI de la vallée de la Seine de Samoreau à Nandy)

Prescription de travaux dans le PPR oui non

Documents permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte :

- La notice de présentation et le règlement de la vallée de la Seine
- La carte des aléas du PPRI de la vallée de la Seine (planche 4/6) au 1/5000ème
- Le plan de zonage réglementaire du PPRI de la vallée de la Seine (planche 4/6) au 1/5000ème


En cas de PPR approuvé, liste des documents auxquels il est possible de se référer : note de présentation et règlement du PPR

► PSS (valant PPR) : Aucun Approuvé en date du

Documents permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte :

-

Les risques suivants sont recensés dans le(s) PPR :

		Nature du risque	Caractérisation du risque
 Zone Inondable	<input checked="" type="checkbox"/>	Inondation	Débordement d'un cours d'eau

► Mouvements de terrain : Aucun Prescrit Appliqué par anticipation Approuvé en date du

Prescription de travaux dans le PPR oui non

Documents permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte :


-

En cas de PPR approuvé, liste des documents auxquels il est possible de se référer : note de présentation et règlement du PPR


► Retrait-gonflement des argiles : www.georisques.gouv.fr

Arrêté de prescription : 2001/DAI 1 URB 105 du 11 juillet 2001

Les risques suivants sont recensés dans le(s) PPR :


		Nature du risque	Caractérisation du risque
 Mouvement de terrains	<input type="checkbox"/>	Cavités souterraines et dissolution du gypse	Effondrements et affaissements (carrières)
	<input checked="" type="checkbox"/>	Retrait-gonflement des argiles	Retrait en période de sécheresse et gonflement au retour des pluies

1- b / Zonage réglementaire sur la prise en compte de la sismicité

		Nature du risque	Caractérisation du risque
 Séisme	<input checked="" type="checkbox"/>	Séisme	Vibrations du sol cartographiées en 5 niveaux d'intensité (nouvelle réglementation en vertu des décrets 2010-1254 et 2010-1255 du 22 oct 2010) <input checked="" type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5

* toutes les pièces composant le(s) dossier(s) de PPR sont consultables en Mairie ou en Préfecture et sur le site internet : www.seine-et-maine.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques


1- c / Prise en compte du risque radon

 Radon	<input checked="" type="checkbox"/>	Nature du risque	Caractérisation du risque
		Zone à potentiel radon	Classement de la commune en zone à potentiel radon <input checked="" type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3

2. Risques technologiques

Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) *


Aucun

 Risques technologiques	Nom du PPRT	Situation		Date	Effet thermique	Effet surpression	Effet toxique	Prescription de travaux
		prescrit	approuvé					
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Documents permettant la localisation des immeubles au regard des risques pris en compte consultables sur : www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/plan-de-prevention-des-risques-r293.html

En cas de PPR approuvé, liste des documents auxquels il est possible de se référer : arrêté, plan de zonage et règlement du PPR

3. Pollution des sols

 SIS	<input type="checkbox"/>	Nature du risque	Caractérisation du risque
		Pollution des sols	Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui <input type="checkbox"/> non <input checked="" type="checkbox"/>

4. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique

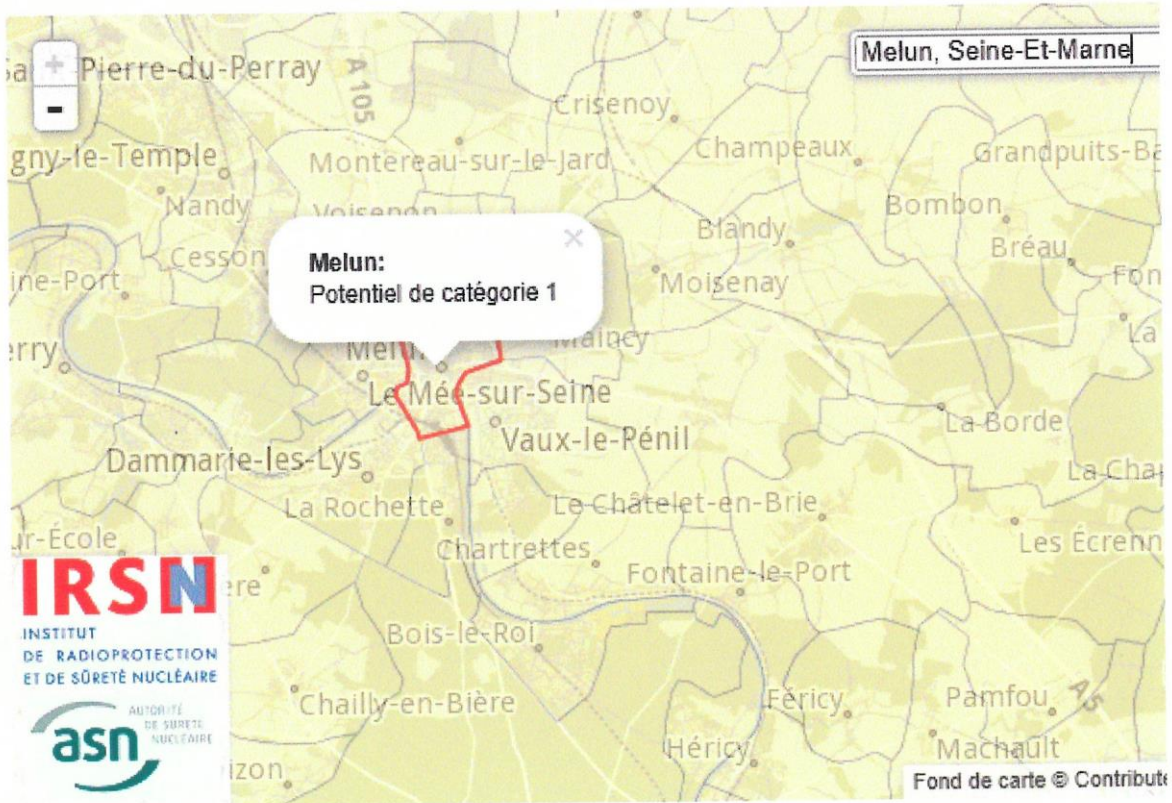
La liste détaillée des arrêtés est consultable sur le site portail : www.georisques.gouv.fr

5. Pièces jointes - Cartographie (extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus)

- Document cartographique délimitant les zones exposées au risque inondation (1 format A4)
- Extrait de la carte départementale d'aléa retrait-gonflement des argiles ou aléa sécheresse (1 format A4)
- Carte départementale spécifique au risque sismique (1 format A4)

* toutes les pièces composant le(s) dossier(s) de PPR sont consultables en Mairie ou en Préfecture et sur le site internet : www.seine-et-maine.gouv.fr/Politiques-publiques/Securite-et-protection-de-la-population/Prevention-des-risques-naturels-et-technologiques

Connaître le potentiel radon de sa commune



Etat des nuisances sonores aériennes

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être **annexé** à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

En application de l'article 112-11 du code de l'Urbanisme modifié par l'article 94 de la LOI n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités

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

n°	<input type="text"/>	du	<input type="text"/>	mis à jour le	<input type="text"/>
Adresse de l'immeuble	Code postal ou Insee	Commune			
18 Rue des Mariniers	77000	MELUN			

Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

<input checked="" type="checkbox"/>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB	¹ oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
	révisé <input type="text"/>	approuvé <input type="text"/>	Date <input type="text"/>
	¹ Si oui, nom de l'aérodrome : <input type="text"/>		
>	L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation	² oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
	² Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés	oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>	L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB	¹ oui <input type="checkbox"/>	non <input checked="" type="checkbox"/>
	révisé <input type="text"/>	approuvé <input type="text"/>	Date <input type="text"/>
	¹ Si oui, nom de l'aérodrome : <input type="text"/>		

Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :

zone A ¹	zone B ²	zone C ³	zone D ⁴
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
forte	forte	modérée	

¹ (intérieur de la courbe d'indice L_{den} 70)
² (entre la courbe d'indice L_{den} 70 et une courbe choisie entre L_{den} 65 celle et 62)
³ (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice L_{den} choisi entre 57 et 55)
⁴ (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice L_{den} 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatervicies A du code général des impôts (et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances présent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome peut être consulté à la mairie de la commune où est sis l'immeuble.

Vendeur / bailleur

Date / lieu

Acquéreur / locataire

18/01/2024 / LE MEE SUR SEINE

Information sur les nuisances sonores aériennes.
Pour en savoir plus, consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire
<https://www.ecologie-solidaire.gouv.fr/>



La certification de compétence de personnes physiques
est attribuée par ABCIDIA CERTIFICATION à

BOURREAU Jérémy
sous le numéro 13-389

Cette certification concerne les spécialités de diagnostics immobiliers suivantes :

- | | | | |
|-------------------------------------|--|----------------------------|-----------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante sans mention | Prise d'effet : 20/01/2023 | Validité : 19/01/2030 |
| | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Amiante avec mention | Prise d'effet : 20/01/2023 | Validité : 19/01/2030 |
| | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE individuel | Prise d'effet : 30/11/2022 | Validité : 29/11/2029 |
| | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | DPE Tous types de bâtiments | Prise d'effet : 30/11/2022 | Validité : 29/11/2029 |
| | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Gaz | Prise d'effet : 17/10/2023 | Validité : 16/10/2030 |
| | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | CREP | Prise d'effet : 29/09/2023 | Validité : 28/09/2030 |
| | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Electricité | Prise d'effet : 22/12/2023 | Validité : 21/12/2030 |
| | Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique. | | |

13-389 - v9 - 22/12/2023



Véronique DELMAY
Gestionnaire des certifiés



Le maintien des dates de validité mentionnées ci-dessus est conditionné à la bonne exécution des opérations de surveillance
Certification délivrée selon le dispositif particulier de certification de diagnostic immobilier PRO 06

ABCIDIA CERTIFICATION - Domaine de Saint Paul - Bat: A6 - 4e étage - BAL N° 60011

102, route de Limours - 78470 Saint-Rémy-lès-Chevreuse - 01 30 85 25 71

www.abcidia-certification.fr - contact@abcidia-certification.fr

ENR20 V10 du 02 décembre 2012

**Attestation
d'assurance**

Votre Assurance

▶ RCE PRESTATAIRES



Assurance et Banque

AGENT

CHICHEPORTICHE-LE GOFF-NISSE
30 BD GAMBETTA
77000 MELUN

Tél : 0164142233

Email : AGENCE.MELUNASSURANCE@AXA.FR
Portefeuille : 0077092144

M BOURREAU JEREMY
10 RUE PIPE SOURIS
77000 MELUN FR

Vos références :

Contrat n° 10599802104

Client n° 3384316404

ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :

**M BOURREAU JEREMY
10 RUE PIPE SOURIS
77000 MELUN**

est titulaire d'un contrat d'assurance **N° 10599802104** ayant pris effet le **20/04/2023** a pour objet de garantir les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile incombant à l'assuré en raison de dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs ou non causés aux tiers du fait de l'activité de :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS :

- Diagnostic performance énergétique
- Diagnostic amiante avant travaux et avant démolition, avant-vente et location
- Diagnostic plomb, Diagnostic électrique, Diagnostic gaz
- Loi Carrez , Etat des lieux locatifs
- Etat des lieux relatifs à la conformité et aux normes de surface et d'habilité à taux 0
- Missions de contrôle d'installations d'assainissement individuel ou collectif.
- Audit énergétique réglementaire sur des monopropriétés.

La présente attestation, qui ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat en cours d'établissement auquel elle se réfère, est délivrée sous réserve de la régularisation de celui-ci

La présente attestation est valable pour la période du **01/01/2024** au **01/01/2025** sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à MELUN le 27 décembre 2023
Pour la société :

AXA France IARD SA

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

1/1

1D052620231227

NATURE DES GARANTIES	LIMITES DES GARANTIES
<p>Tous dommages corporels, matériels et immatériels consécutifs confondus (autres que ceux visés au paragraphe « Autres garanties » ci-après)</p> <p>Dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dommages corporels • Dommages matériels et immatériels consécutifs confondus • Dommages immatériels non consécutifs • Dommages aux biens confiés 	<p>9 000 000 € par année d'assurance</p> <p>9 000 000 € par année d'assurance</p> <p>1 200 000 € par année d'assurance</p> <p>150 000 € par année d'assurance</p> <p>150 000 € par sinistre</p>
<p>Autres garanties :</p> <p>Tous dommages relevant d'une obligation d'assurance</p>	<p>500 000 € par année d'assurance dont 300 000 € par sinistre</p>
<p>Les risques environnementaux (Article 3.4 des conditions générales) : Atteinte à l'environnement accidentelle tous dommages confondus dont : Le préjudice écologique (y compris les frais de prévention) et responsabilité environnementale</p>	<p>750 000 € par année d'assurance</p> <p>750 000 € par année d'assurance</p>

AXA France IARD SA

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

Attestation sur l'honneur

Je soussigné M BOURREAU de la société ACTION DIAGNOSTICS atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard des articles cités ci-dessous :

« Art. R. 271-1. - Pour l'application de l'article L. 271-6, il est recouru soit à une personne physique dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité dans le domaine de la construction, soit à une personne morale employant des salariés ou constituée de personnes physiques qui disposent des compétences certifiées dans les mêmes conditions.

« La certification des compétences est délivrée en fonction des connaissances techniques dans le domaine du bâtiment et de l'aptitude à établir les différents éléments composant le dossier de diagnostic technique.

« Les organismes autorisés à délivrer la certification des compétences sont accrédités par un organisme signataire de l'accord européen multilatéral pris dans le cadre de la coordination européenne des organismes d'accréditation. L'accréditation est accordée en considération de l'organisation interne de l'organisme en cause, des exigences requises des personnes chargées des missions d'examineur et de sa capacité à assurer la surveillance des organismes certifiés. Un organisme certificateur ne peut pas établir de dossier de diagnostic technique.

« Des arrêtés des ministres chargés du logement, de la santé et de l'industrie précisent les modalités d'application du présent article.

« Art. R. 271-2. - Les personnes mentionnées à l'article L. 271-6 souscrivent une assurance dont le montant de la garantie ne peut être inférieur à 300 000 euros par sinistre et 500 000 euros par année d'assurance.

« Art. R. 271-3. - 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.

« Art. R. 271-4. - Est puni de l'amende prévue pour les contraventions de la cinquième classe le fait :

« a) Pour une personne d'établir un document prévu aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sans respecter les conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies par les articles R. 271-1 et R. 271-2 et les conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6 ;

« b) Pour un organisme certificateur d'établir un dossier de diagnostic technique en méconnaissance de l'article R. 271-1 ;

« c) Pour un vendeur de faire appel, en vue d'établir un document mentionné aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4, à une personne qui ne satisfait pas aux conditions de compétences, d'organisation et d'assurance définies aux articles R. 271-1 et R. 271-2 ou aux conditions d'impartialité et d'indépendance exigées à l'article L. 271-6.

« La récidive est punie conformément aux dispositions de l'article 132-11 du code pénal. »

M BOURREAU

