



**ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU L'ABSENCE DE MATERIAUX  
ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES  
BATIS**

Art. R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du code de la santé publique  
Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011- Arrêtés du 12 décembre 2012 modifié par l'arrêté du 26 juin  
2013 - norme NF X 46-020 du 8 décembre 2008  
LISTES A ET B DE L'ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE

N° de dossier : P4428

Date d'intervention : 17/01/2025

**Renseignements relatifs au bien**

**101 Rue TALMA 94400 VITRY SUR SEINE**  
Maison individuelle

**Propriétaire**

Nom - Prénom : SCI SAINT PERE SLIMANI

**Commanditaire**

Nom - Prénom : CABINET LEOPOLD COUTURIER

Adresse : 24 Rue Godot de Mauroy CP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT

**Désignation du diagnostiqueur**

Nom et Prénom : M. LEFEVRE Thierry  
N° certificat : CPDI 1972 V010  
Le présent rapport est établi par une  
personne dont les compétences sont  
certifiées par :  
ICERT Parc EDONIA - Bât G. rue de la Terre  
Victoria - 35760 SAINT-GREGOIRE

Assurance : MMA IARD Assurances  
mutuelles - MMA IARD  
N° : 118 263 431  
Adresse : 14, boulevard Marie et Alexandre  
Oyon  
CP - Ville : 72000 LE MANS

**Conclusion**

**Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport - il a été repéré des  
matériaux et produits contenant de l'amiante**

Si certains locaux restent non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restent  
inaccessibles, il conviendra de réaliser les investigations complémentaires figurant au  
paragraphe 1.c.  
Voir Tableau ci-après « résultats détaillés du repérage » et préconisations.

*Ce rapport ne peut être utilisé ou reproduit que dans son intégralité, annexes incluses*

**Recommandation(s) (liste A et B)**

Matériaux liste A : Aucune  
Matériaux liste B : Evaluation périodique



## Sommaire

1. **SYNTHESES** \_\_\_\_\_
  - a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante
  - b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante
  - c. Investigations complémentaires à réaliser
2. **MISSION** \_\_\_\_\_
  - a. Objectif
  - b. Références réglementaires
  - c. Laboratoire d'analyse
  - d. Rapports précédents
3. **DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS** \_\_\_\_\_
4. **LISTE DES LOCAUX VISITES** \_\_\_\_\_
5. **RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE** \_\_\_\_\_
6. **SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES** \_\_\_\_\_
7. **ELEMENTS D'INFORMATIONS** \_\_\_\_\_
8. **SCHÉMA DE LOCALISATION** \_\_\_\_\_



## 1. SYNTHESSES

### a. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires associées (évaluation périodique, mesure d'empoussièrément, ou travaux de retrait ou confinement)
17/01/2025	Sans objet	Aucun			

En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds (PRECONISATIONS : article R 1334-27/28/29 du Code de la Santé Publique) :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrément 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

Pour information : Liste A mentionnée à l'art. R.1334-20
COMPOSANT A SONDER OU A VERIFIER
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

### b. Synthèse du repérage pour les matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante

Date de chaque repérage	Type de repérage	Matériau ou produit	Désignation	Etat de conservation (1)	Mesures obligatoires (2)
17/01/2025	Avant vente	poteaux	Jardin	EP	Evaluation périodique

(1) Matériaux liste B : conclusion conforme à la réglementation en vigueur au moment de la réalisation du repérage soit :

MND : Matériau non Dégradé  
MDP : Matériau avec Dégradation Ponctuelle  
MDG : Matériau avec Dégradation Généralisée

(2) Matériaux liste B : l'état de conservation est défini par un résultat « EP, AC1 ou AC2 en application de grilles d'évaluations définies réglementairement.

EP : Evaluation périodique  
AC1 : Action corrective de 1<sup>er</sup> niveau  
AC2 : Action corrective de 2<sup>ème</sup> niveau



Pour information : Liste B mentionnée à l'article R. 1334-21	
COMPOSANTS DE LA CONSTRUCTION	PARTIE DU COMPOSANT A VERIFIER OU A SONDER
<u>1. Parois verticales intérieures</u> Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs). Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres.	Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie amiante-ciment) et entourage de poteaux (carton amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu.
<u>2. Planchers et plafonds</u> Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres Planchers	Enduits projetés, panneaux de cloison. Enduits projetés, panneaux collés ou vissés Dalles de sol Conduits, enveloppes de calorifuges.
<u>3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs</u> Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) Clapets et volets coupe-feu Portes coupe-feu Vides ordures	Clapets, volets, rebouchage. Joints (tresses, bandes). Conduits. Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composite, fibres-ciment), bardeaux bitumineux.
<u>4. Eléments extérieurs</u> Toitures. Bardages et façades légères. Conduits en toiture et façade.	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment). Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée.

### c. Investigations complémentaires à réaliser

Certains locaux restant non visités et/ou certaines parties de l'immeuble restant inaccessibles, les obligations réglementaires du propriétaire prévues aux articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du code de la santé publique ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 des arrêtés du 12 décembre 2012

Locaux et ouvrages non visités, justifications		
Locaux (1)	Justifications (2)	Préconisations
Aucun		

(1) Tous les locaux doivent être obligatoirement visités.

(2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.

## 2. MISSION

### a. Objectif

La prestation a pour objectif de réaliser l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante dont le propriétaire doit disposer lors « de la mise en vente de son immeuble ou de l'établissement du dossier technique amiante ». Références réglementaires Pour plus d'informations vous pouvez consulter le site WEB suivant : [www.legifrance.gouv.fr](http://www.legifrance.gouv.fr) Décret n° 2010 – 1200 du 11 octobre 2010 pris en application de l'article L 271-6 du code de la construction et de l'habitation, Décret n° 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 et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires) Articles R 1334-15 à R 1334-18, articles R 1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique 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. 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. 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. Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du code de la santé publique),  
Notre inventaire porte spécifiquement sur les matériaux et produits définis dans le PROGRAMME DE REPERAGE DE L'AMIANTE dans les matériaux ou produits mentionnés aux listes A et B de l'annexe 13-9 du code de la santé publique.

#### b. Laboratoire d'analyse

Conformément aux dispositions de l'article R. 1334-24 du code de la santé publique, les analyses des échantillons de matériaux et produits sont réalisées par un organisme accrédité.

Analyses réalisées par :

#### c. Rapports précédents

Les rapports précédents relatifs à l'amiante qui nous ont été remis avant la visite sont :

Número de référence du rapport de repérage	Date du rapport	Nom de la société et de l'opérateur de repérage	Objet du repérage et principales conclusions
Aucun			

Lors de notre visite, il nous a été remis les bulletins de caractérisation des matériaux et produits suivants :

Aucun

Notre rapport prend en compte les documents techniques fournis en l'état.

Les synthèses des rapports précédents qui nous ont été fournies sont les suivantes :

Aucune

### 3. DÉSIGNATION DU ou DES IMMEUBLES BATIS

Description du site	
Maison individuel comprenant : Sous-sol : cave et chaufferie Au rez-de-chaussée : entrée, deux salons, cuisine, et chambre, salle de bains, wc. Au 1 <sup>er</sup> étage : cinq chambres, dégagement, salle d'eau/débarras. Jardin extérieur.	
Propriétaire du ou des bâtiments	
Nom ou raison sociale	: SCI SCI SAINT PERE SLIMANI
Adresse	: 101 Rue TALMA 94400 VITRY SUR SEINE
Périmètre de la prestation	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les locaux et les volumes auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: VAL DE MARNE
Commune	: VITRY SUR SEINE
Adresse	: 101 Rue TALMA



Code postal	: 94400
Type de bien	: Habitation (maisons individuelles) Maison
Nombre de niveau(x)	: 2
Nombre de sous sol	: 1
Année de construction	: Avant 1948

**Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite**

Pas d'accompagnateur

**Document(s) remi(s)**

Aucun

**4. LISTE DES LOCAUX VISITES**

Pièces	Sol	Murs	Plafond	Autres
Entrée	Carrelage			
salon 1	Parquet bois			
salon 2	Parquet bois			
Cuisine	Carrelage			
Chambre 1	Parquet flottant			
Dégagement 1	Parquet flottant			
Salle de bains	Carrelage			
wc	Carrelage			
Dégagement	Parquet flottant			
Chambre 2	Parquet flottant			
Chambre 3	Parquet flottant			
Chambre 4	Parquet flottant			
Chambre 5	Parquet flottant			
chambre 6	Parquet flottant			
dégagement avec placard	Parquet flottant			
dégagement escalier	bois			
<b>jardin</b>				<b>POTEAUX</b>

- (1) tous les locaux doivent être obligatoirement visités.
- (2) Pour les locaux non visités, permettre leur identification et en indiquer le motif (exemple : locaux inaccessibles, clefs absentes,...) et, lorsqu'elle est connue, la date du repérage complémentaire programmé.



S.A.R.L. DUPOUY-  
FLAMENCOURT

Géomètres Experts Fonciers D P L G  
41, rue des Bois – 75019 PARIS - Tél. 01.42.02.68.90 Fax.  
01.42.02.75.03

Dossier :  
P4428  
Date :  
17/01/2025  
Page : 7/14

## 5. RESULTATS DETAILS DU REPERAGE

Le résultat de l'analyse des échantillons prélevés ou reconnaissance visuelle fait apparaître :

Désignation	Composant de la construction	Parties du composant vérifié	Localisation	Numéro de prélèvement ou d'identification	Méthode analyse	Présence amiante		Flocages, calorifugeage, faux plafonds		Autres matériaux	
						Oui	Non	Grille N°	Résultats (1)	Grille N°	Résultats (2)
Jardin	Poteaux	poteaux		Aucun prélèvement	Sur jugement de l'opérateur	Oui				1	EP

En application des dispositions de l'article R. 1334-27

(1) En fonction du résultat de la grille flocages, calorifugeage, faux plafonds :

1 = Faire réaliser une évaluation périodique de l'état de conservation 2 = Faire réaliser une surveillance du niveau d'empoussièrement 3 = Faire réaliser des travaux de retrait ou de confinement.

En application de l'article 5 de l'arrêté du 12 décembre 2012 relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B

(2) En fonction du résultat de la grille autres produits et matériaux :

EP = Evaluation périodique :

- 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

AC1 = Action corrective de premier niveau :

- 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.

AC2 = Action corrective de second niveau :

- 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 ;
- b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait des 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.



## 6. SIGNATURES ET INFORMATIONS DIVERSES

Je soussigné, Thierry M. LEFEVRE, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par ICERT pour la spécialité : AMIANTE  
Cette information est vérifiable auprès de : ICERT Parc EDONIA - Bât G. rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT-GREGOIRE

Je soussigné, Thierry M. LEFEVRE, diagnostiqueur pour l'entreprise SARL DUPOUY-FLAMENCOURT dont le siège social est situé à PARIS 19E ARRONDISSEMENT.  
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.

Intervenant : Thierry M. LEFEVRE  
Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT  
Le : 17/01/2025

Le Géomètre-Expert



### Pièces jointes (le cas échéant) :

- Eléments d'informations
- Croquis
- Grilles d'évaluation
- Photos (le cas échéant)
- Attestation d'assurance
- Attestation de compétence
- Accusé de réception à nous retourner signé



## 7. ELEMENTS D'INFORMATIONS

Liste A : Art R. 1334-27 à R 1334-29-3 du code de la Santé Publique.

Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 du code de la Santé Publique selon les modalités suivantes :

1° L'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante est effectuée dans un délai maximal de trois ans à compte de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

2° La mesure d'empoussièrément dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R. 1334-25 du code de la santé publique dans un délai de trois mois à compte de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception ;

3° Les travaux de confinement ou de retrait de l'amiante sont mis en œuvre selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29 du code de la santé publique.

Liste B : Alinéas 1° et 2° A de l'article R. 1334-29-7 du code de la Santé Publique.

Les maladies liées à l'amiante sont provoquées par l'inhalation des fibres. Toutes les variétés d'amiante sont classées comme substances cancérogènes avérées pour l'homme. L'inhalation de fibres d'amiante est à l'origine de cancers (mésothéliomes, cancers broncho-pulmonaires) et d'autres pathologies non cancéreuses (épanchements pleuraux, plaques pleurales). L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à l'amiante. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans l'immeuble. L'information des occupants présents temporairement ou de façon permanente est un préalable essentiel à la prévention du risque d'exposition à l'amiante. Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation. Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit. En cas de présence d'amiante, avertir toutes les personnes pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux contenant de l'amiante (ou sur les matériaux les recouvrant ou les protégeant). Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes. Renseignez vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet [www.sinoe.org](http://www.sinoe.org)



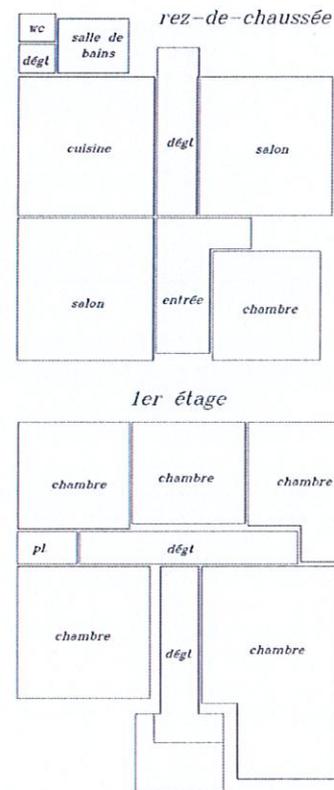
## 8. SCHÉMA DE LOCALISATION



S.A.R.L.  
DUPOUY-FLAMENCOURT  
Géomètres Experts Fonciers D P L G  
41, rue des Bois – 75019 PARIS –  
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Dossier : Z2925  
Date : 22/03/2024  
Page : 3/3

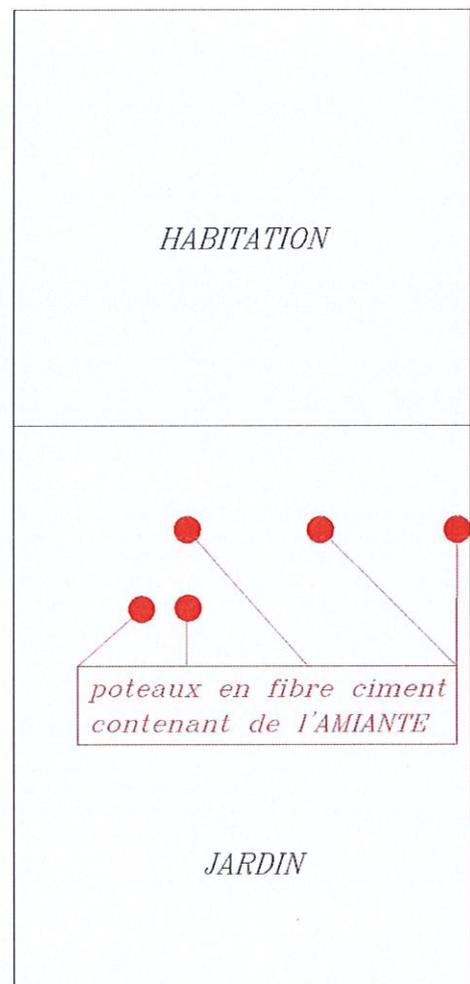
VITRY SUR SEINE  
101bis rue Talma  
Maison de ville





*VITRY SUR SEINE  
101bis rue TALMA*

*rez-de-chaussée*





### 9. GRILLES D'ÉVALUATION

<b>EVALUATION DE L'ETAT DE CONSERVATION DU MATERIAU OU PRODUIT</b>				
<b>Arrêté du 12 décembre 2012 (liste B)</b>				
N° de Dossier : P4428 – Date de l'évaluation : 17/01/2025				
N° de rapport amiante : P4428				
Nom de la pièce (ou local ou zone homogène) : Jardin- Matériaux (ou produits) : Poteaux - Grille n° : 1				
Protection physique	Etat de dégradation	Etendue de la dégradation	Risque de dégradation lié à l'environnement du matériau	Type de recommandation
<input type="checkbox"/> Protection physique étanche				EP
	<input checked="" type="checkbox"/> Matériau non dégradé		<input checked="" type="checkbox"/> Risque de dégradation faible ou à terme	EP
<input checked="" type="checkbox"/> Protection physique non étanche ou absence de protection physique			<input type="checkbox"/> Risque de dégradation rapide	AC1
	<input type="checkbox"/> Matériau dégradé	<input type="checkbox"/> Ponctuelle	<input type="checkbox"/> Risque faible d'extension de la dégradation	EP
			<input type="checkbox"/> Risque d'extension à terme de la dégradation	AC1
		<input type="checkbox"/> Généralisée	<input type="checkbox"/> Risque d'extension rapide de la dégradation	AC2
				AC2

**RESULTAT = EP**

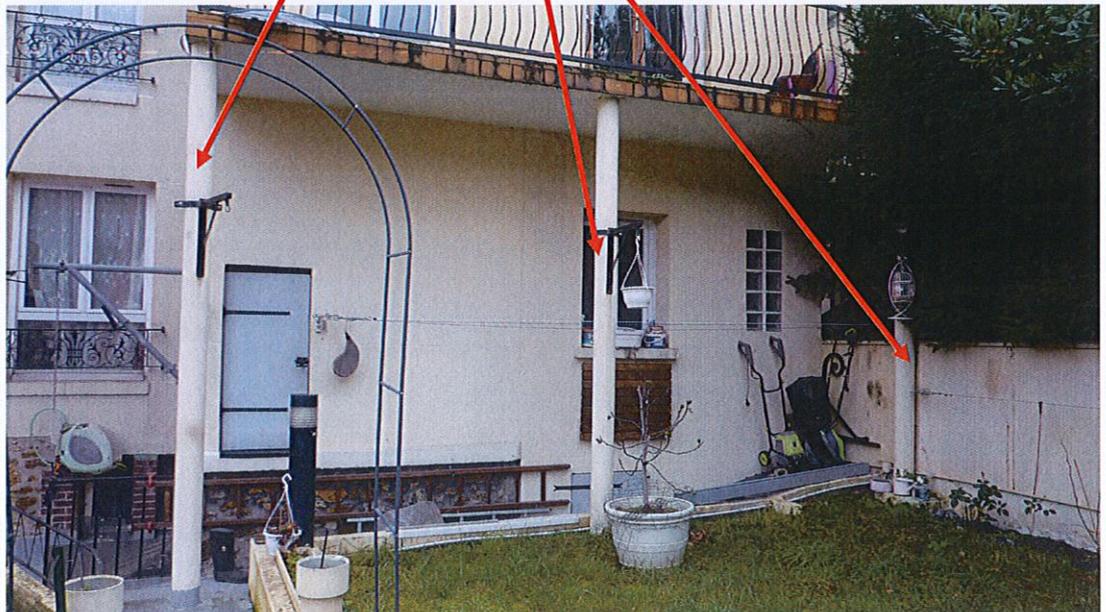
Résultat de la grille d'évaluation	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS
EP	Evaluation périodique de l'état de conservation
AC1	Action corrective de 1er niveau
AC2	Action corrective de 2 <sup>ème</sup> niveau



Annexe : photos(s)

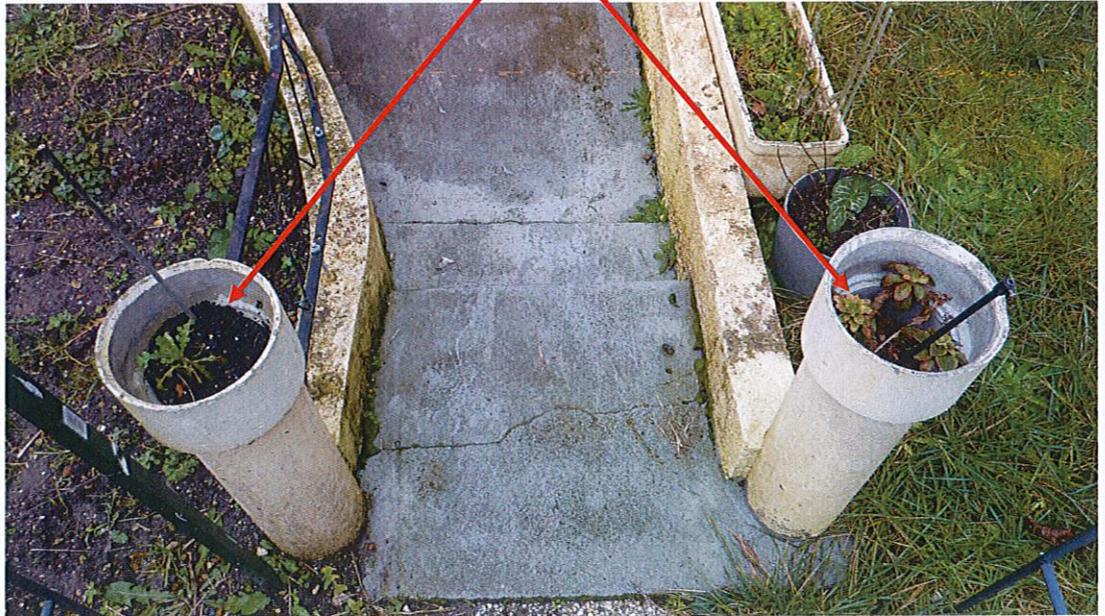


**POTEAUX EN FIBRE-CIMENT CONTENANT DE L'AMIANTE**





**POTEAUX EN FIBRE-CIMENT CONTENANT DE L'AMIANTE**





## CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)

Décret 2006-474 du 25 avril 2006 – arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

L'auteur du constat précise si l'identification des revêtements contenant du plomb dans les immeubles d'habitation construits avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949 est réalisée :

- dans le cas de la vente d'un bien en application de l'article L. 1334-6 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
- dans le cas de la mise en location de parties privatives en application de l'article L. 1334-7 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements privatifs d'un logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, balcon, etc...);
- dans le cas de travaux de nature à provoquer une altération substantielle des revêtements ou hors contexte de travaux, pour les parties communes en application de l'article L. 1334-8 du code de la santé publique. Dans ce cas, le CREP porte uniquement sur les revêtements des parties communes (sans omettre, par exemple, la partie extérieure de la porte palière, etc...).

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Lorsque le constat porte sur des parties privatives, et lorsque le bien 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.

N° de dossier : **P4428**

Date de validité : **16/01/2026**

Date de visite : **17/01/2025**

Date du rapport : **17/01/2025**

### Renseignements relatifs au bien

#### Propriétaire

SCI SCI SAINT PERE SLIMANI

Adresse : 101 Rue TALMA CP - Ville : 94400 VITRY SUR SEINE

#### Commanditaire

Nom - Prénom : CABINET LEOPOLD COUTURIER

Adresse : 24 Rue Godot de Mauroy CP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT

Concerne	Nature de la mission	
<input checked="" type="checkbox"/> Parties privatives	<input checked="" type="checkbox"/> avant vente	Présence d'enfant mineur de - de 6 ans : Non Occupation du logement : Vide
<input type="checkbox"/> Parties communes	<input type="checkbox"/> Avant location	
	<input type="checkbox"/> Avant travaux	

#### Matériel utilisé

Appareil à fluorescence X de marque	Date limite d'utilisation de la source	Nature du radionucléide	Activité à la date de chargement	N° Série	Date de chargement de la source radioactive	ASN n°	Nom de la personne compétente PCR
FONDIS XLp300	dimanche 19 octobre 2025	109 CD	850 MBQ	8725	20/10/2020	T750472 de DGSNR	M. FLAMENCOURT

#### Conclusion

Lors de la présente mission, 138 unités de diagnostics ont été contrôlées.

**Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.**

**Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesure ci-joint). Présence de revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.**

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentage associé	138/100%	0 / 0.0%	26 / 18.8%	0 / 0.0%	90 / 65.2%	22 / 15.9%

« S'il existe au moins une unité de classe 1 ou 2 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par les articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique. Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leurs dégradations futures. »

« S'il existe au moins une unité de classe 3 insérer la phrase suivante : « Le constat met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par articles L 1334-7 et L 1334-8 du Code de la Santé Publique.

En application de l'article L 1334-9 du Code de la Santé Publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée. »

#### Désignation du diagnostiqueur



Nom - Prénom : M. LEFEVRE Thierry N° certificat : CPDI 1972 V010 Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par : ICERT Parc EDONIA - Bât G. rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT-GREGOIRE	Assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD N° : 118 263 431 Adresse : 14, boulevard Marie et Alexandre Oyon CP - Ville : 72000 LE MANS	Signature de l'auteur du constat M. LEFEVRE
--	--	--

## Sommaire

<b>1. Synthèse des résultats</b>	<b>3</b>
a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)	
b. Situations de risque de saturnisme infantile	
c. Facteurs de dégradation du bâti	
<b>2. Mission</b>	<b>3</b>
a. Objectif de la prestation	
b. Références réglementaires	
<b>3. Description du ou des bâtiments</b>	<b>4</b>
<b>4. Le laboratoire d'analyse éventuel</b>	<b>5</b>
<b>5. Tableau récapitulatif des relevés</b>	<b>6</b>
<b>6. Commentaires sur les informations indiquées</b>	<b>14</b>
a. Classement des unités de diagnostic	
b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb	
c. Définition des facteurs de dégradation du bâti	
<b>7. Signatures et informations diverses</b>	<b>15</b>
<b>8. Schémas</b>	Erreur ! Signet non défini.
<b>9. Notice d'information</b>	<b>16</b>



### 1. Synthèse des résultats

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic, contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesures ci-joint). Présence de revêtements non dégradés ou non visibles ou en état d'usage contenant du plomb (classe 1 et 2), le propriétaire du bien doit alors veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Le jour de l'expertise, il a été repéré au moins une unité de diagnostic contenant du plomb au dessus du seuil réglementaire (voir tableau de mesure ci-joint). Présence de revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

#### a. Classement des unités de diagnostic (cf tableau page 1)

	TOTAL	NON MESUREES	CLASSE 0	CLASSE 1	CLASSE 2	CLASSE 3
Nombre d'unités de diagnostic / Pourcentag e associé	138/100%	0 / 0.0%	26 / 18.8%	0 / 0.0%	90 / 65.2%	22 / 15.9%

#### b. Situations de risque de saturnisme infantile

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

#### c. Facteurs de dégradation du bâti

Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré		Non
Traces importantes de coulure ou de ruissellement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local		Non
Plusieurs unités de diagnostic d'un même local recouvertes de moisissures ou de tâches d'humidité.		Non

## 2. Mission

### Objectif de la prestation

La prestation a pour objectif de réaliser le constat de risque d'exposition au plomb dont le propriétaire doit disposer lors de la vente du bien concerné. Elle consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à



repérer, le cas échéant, les facteurs de dégradation du bâti permettant d'identifier les situations d'insalubrité. Lorsque le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le constat de risque d'exposition au plomb ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Pour les locaux annexes de l'habitation, seuls ceux qui sont destinés à un usage courant seront examinés. Nota : Le présent rapport constitue une aide à l'évaluation du risque d'intoxication par le plomb des salariés. Ce dernier reprend la même méthodologie que le CREP (constat des risques d'exposition au plomb). Néanmoins, l'opérateur de repérage aura l'opportunité de repérer les zones homogènes et les matériaux bruts ne seront pas pris en compte dans le comptage des UD (Unités de diagnostic).

### Références réglementaires

- Loi n° 2004-1343 du 9 décembre 2004,
- Décret n° 99-483 du 9 juin 1999 relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues aux articles L.32-1 à L.32-4 du Code de la Santé Publique
- Décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 (Article R 1334-11 du Code de la Santé Publique),
- 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 1334-1 à L 1334- 12 du Code de la Santé Publique,
- 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 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb et au diagnostic du risque d'intoxication par le plomb des peintures,
- 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,
- Ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 (Article L 1334-13 du Code de la Santé Publique),
- Norme NF X46-030 : Diagnostic plomb – Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb.

### 3. Description du ou des bâtiments

DESCRIPTION DU SITE	
Maison individuel comprenant : Sous-sol : cave et chaufferie Au rez-de-chaussée : entrée, deux salons, cuisine, et chambre, salle de bains, wc. Au 1 <sup>er</sup> étage : cinq chambres, dégagement, salle d'eau/débaras. Jardin extérieur.	
PROPRIETAIRE DU OU DES BATIMENTS	
Nom ou raison sociale	: SCI SCI SAINT PERE SLIMANI
Adresse	: 101 Rue TALMA
Code Postal	: 94400
Ville	: VITRY SUR SEINE
PERIMETRE DE LA PRESTATION	
Dans le cadre de cette mission, l'intervenant a examiné uniquement les bâtiments auxquels il a pu accéder dans les conditions normales de sécurité.	
Département	: VAL DE MARNE
Commune	: VITRY SUR SEINE
Adresse	: 101 Rue TALMA



Code postal	: 94400
Information complémentaire	: Habitation (maisons individuelles)
Maison	
Référence cadastrale	: Non communiquée(s)
Lots de copropriété	: NC
<b>LOCAUX VISITES</b>	
Entree	
Sejour	
Chambre1	
Salle de bains	
Chambre2	
Cuisine	
WC	
Degagement	
Salle d'eau	
Degagement2	
Dressing	

<b>Personne accompagnant l'opérateur lors de la visite</b>	
SCI SCI SAINT PERE SLIMANI	

<b>Locaux et ouvrages non visites, justifications</b>	
Aucune	

<b>Commentaires</b>	
Aucun	

#### 4. Le laboratoire d'analyse éventuel

<b>Laboratoire</b>	
Nom du laboratoire (nom du contact, adresse,...) : Sans objet	

5. Tableau récapitulatif des relevés

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
Porte	Entree	A	Bati Porte	Bois	Peinture		9.3	EU	2		
200	Entree	A	Porte	Bois	Peinture		8.7	EU	2		
201	Entree	B	Porte	Bois	Peinture		8.8	EU	2		
202	Entree	B	Porte2	Bois	Peinture		7.9	EU	2		
203	Entree	C	Porte2	Bois	Peinture		8.5	EU	2		
204	Entree	C	Porte	Bois	Peinture		9.4	EU	2		
205	Entree	D	Porte	Bois	Peinture		7.8	EU	2		
206	Entree	D	Porte2	Bois	Peinture		7.5	EU	2		
207	Entree	B	Bati Porte	Bois	Peinture		16.2	EU	2		
208	Entree	B	Bati Porte2	Bois	Peinture		10.2	EU	2		
209	Entree	C	Bati Porte2	Bois	Peinture		8.8	EU	2		
210	Entree	C	Bati Porte	Bois	Peinture		7.5	EU	2		
211	Entree	D	Bati Porte	Bois	Peinture		7.6	EU	2		
212	Entree	D	Bati Porte@	Bois	Peinture		7.8	EU	2		
213	Entree	A	Plinthe	Bois	Peinture		5.2	EU	2		
214	Entree	B	Plinthe	Bois	Peinture		5.5	EU	2		
215	Entree	C	Plinthe	Bois	Peinture		5.8	EU	2		
216	Entree	A	Mur	Platre	Peinture		10	EU	2		
217	Entree	B	Mur	Platre	Peinture		8.2	EU	2		
218	Entree	C	Mur	Platre	Peinture		9.6	EU	2		
219	Sejour	A	Mur	Platre	Peinture		0.02		--		
220	Sejour	A	Mur	Platre	Peinture		0		0		
221	Sejour	B	Mur	Platre	Peinture		0		--		
222	Sejour	B	Mur	Platre	Peinture		0		0		

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm <sup>2</sup> )	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
223	Sejour	C	Mur	Platre	Peinture		0		--		
224	Sejour	C	Mur	Platre	Peinture		0		0		
225	Sejour	D	Mur	Platre	Peinture		0		--		
226	Sejour	D	Mur	Platre	Peinture		0		0		
227	Sejour	A	Bati Porte	Bois	Peinture		15.7	EU	2		
228	Sejour	E	Bati Porte	Bois	Peinture		15.7	EU	2		
229	Sejour	E	Porte	Bois	Peinture		15.3	EU	2		
230	Sejour	A	Porte	Bois	Peinture		4.5	EU	2		
231	Sejour	A	Plinthe	Bois	Peinture		6.3	EU	2		
232	Sejour	B	Plinthe	Bois	Peinture		9	EU	2		
233	Sejour	C	Plinthe	Bois	Peinture		6	EU	2		
234	Sejour	C	Bati Fenetre	Bois	Peinture		20.4	EU	2		
235	Sejour	C	Fenetre	Bois	Peinture		17.1	EU	2		
236	Chambre1	C	Fenetre	Bois	Peinture		7.5	EU	2		
237	Chambre1	C	Bati Fenetre	Bois	Peinture		6.5	EU	2		
238	Chambre1	A	Bati Porte	Bois	Peinture		7	EU	2		
239	Chambre1	A	Porte	Bois	Peinture		8.2	EU	2		
240	Chambre1	A	Bati Porte	Bois	Peinture		6.5	EU	2		
241	Chambre1	A	Plinthe	Bois	Peinture		5.2	EU	2		
242	Chambre1	B	Plinthe	Bois	Peinture		7.8	EU	2		
243	Chambre1	C	Plinthe	Bois	Peinture		13.2	EU	2		
244	Chambre1	D	Plinthe	Bois	Peinture		4.5	EU	2		
245	Chambre1	A	Mur	Platre	Peinture		4.1	EU	2		
246	Chambre1	B	Mur	Platre	Peinture		2.1	EU	2		
247	Chambre1	C	Mur	Platre	Peinture		4.9	EU	2		
248	Chambre1	D	Mur	Platre	Peinture		3.4	EU	2		
249	Salle de bains	D	Bati Porte	Bois	Peinture		6.1	EU	2		

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
250	Salle de bains	D	Porte	Bois	Peinture		8.1	EU	2		
251	Chambre1	D	Porte	Bois	Peinture		8.7	EU	2		
252	Chambre1	D	Bati Porte	Bois	Peinture		15.6	EU	2		
253	Chambre2	A	Bati Porte	Bois	Peinture		15.9	EU	2		
254	Chambre2	A	Porte	Bois	Peinture		8.4	EU	2		
255	Chambre2	D	Bati Fenetre	Bois	Peinture		16.6	EU	2		
256	Chambre2	D	Fenetre	Bois	Peinture		17.2	EU	2		
257	Chambre2	A	Plinthe	Bois	Peinture		2.6	EU	2		
258	Chambre2	B	Plinthe	Bois	Peinture		2.6	EU	2		
259	Chambre2	D	Plinthe	Bois	Peinture		2.6	EU	--		
260	Chambre2	D	Plinthe	Bois	Peinture		3	EU	2		
261	Chambre2	A	Mur	Platre	Peinture		0		--		
262	Chambre2	A	Mur	Platre	Peinture		0		0		
263	Chambre2	B	Mur	Platre	Peinture		0		--		
264	Chambre2	B	Mur	Platre	Peinture		0		0		
265	Chambre2	C	Mur	Platre	Peinture		0		--		
266	Chambre2	C	Mur	Platre	Peinture		0		0		
267	Chambre2	D	Mur	Platre	Peinture		0		--		
268	Chambre2	D	Mur	Platre	Peinture		0		0		
269	Cuisine	B	Mur	Platre	Peinture		18.5	EU	2		
270	Cuisine	D	Mur	Platre	Peinture		22.1	EU	--		
271	Cuisine	D	Mur	Platre	Peinture		16.3	EU	2		
272	Cuisine	E	Mur	Platre	Peinture		19.4	EU	2		
273	Cuisine	F	Mur	Platre	Peinture		17.7	EU	2		
274	Cuisine	A	Bati Porte	Bois	Peinture		5.6	EU	2		
275	Cuisine	A	Porte	Bois	Peinture		7	EU	2		
276	Cuisine	D	Bati Fenetre	Bois	Peinture		12.2	EU	2		

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
277	Cuisine	D	Fenetre	Bois	Peinture		9.9	EU	2		
278	Cuisine	B	Plinthe	Bois	Peinture		6.4	EU	2		
279	Cuisine	C	Plinthe	Bois	Peinture		5.4	EU	2		
280	WC	A	Bati Porte	Bois	Peinture		6.7	EU	2		
281	WC	A	Porte	Bois	Peinture		7.5	EU	2		
282	WC	B	Mur	Platre	Peinture		14	EU	2		
283	WC	C	Mur	Platre	Peinture		15.4	EU	2		
284	WC	D	Mur	Platre	Peinture		14.7	EU	2		
486	Entree	B	Bati Porte	Bois	Peinture		7.8	EU	2		
487	Entree	B	Porte	Bois	Peinture		0.03		--		
488	Entree	B	Porte	Bois	Peinture		0.06		0		
489	Entree	A	Bati Porte	Bois	Peinture		6.2	EU	2		
490	Entree	C	Bati Porte	Bois	Peinture		5.6	EU	2		
491	Entree	D	Bati Porte	Bois	Peinture		5.3	EU	2		
492	Entree	D	Porte	Bois	Peinture		7.1	EU	2		
493	Entree	A	Plinthe	Bois	Peinture		3	EU	2		
494	Entree	D	Plinthe	Bois	Peinture		0.8		--		
495	Entree	D	Plinthe	Bois	Peinture		4.8	EU	2		
496	Entree	A	Mur	Platre	Toile de Verre		10.1	EU	2		
497	Entree	B	Mur	Platre	Toile de Verre		24.3	EU	2		
498	Entree	C	Mur	Platre	Toile de Verre		19.9	EU	2		
499	Entree	D	Mur	Platre	Toile de Verre		15.2	EU	2		
500	Cuisine	A	Mur	Platre	Toile de Verre		18.3	EU	2		
501	Cuisine	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0.01		--		
502	Cuisine	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0.03		--		
503	Cuisine	B	Mur	Platre	Toile de Verre		14.5	EU	2		
504	Cuisine	D	Mur	Platre	Toile de Verre		17.1	EU	2		

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
505	Cuisine	D	Plinthe	Bois	Peinture		0.6		--		
506	Cuisine	D	Plinthe	Bois	Peinture		2.9	EU	2		
507	Cuisine	A	Bati Porte	Bois	Peinture		1.3	EU	--		
508	Cuisine	A	Bati Porte	Bois	Peinture		6.6	EU	2		
509	Degagement	A	Bati Porte	Bois	Peinture		4.6	EU	2		
510	Degagement	B	Bati Porte	Bois	Peinture		3.7	EU	2		
511	Degagement	C	Bati Porte	Bois	Peinture		2.7	EU	2		
512	Degagement	D	Bati Porte	Bois	Peinture		3	EU	--		
513	Degagement	D	Bati Porte	Bois	Peinture		3.1	EU	2		
514	Degagement	B	Porte	Bois	Peinture		4.2	EU	2		
515	Degagement	C	Porte	Bois	Peinture		1.9	EU	--		
516	Degagement	C	Porte	Bois	Peinture		4.7	EU	2		
517	Degagement	D	Porte	Bois	Peinture		4.6	D	3		
518	Degagement	B	Plinthe	Bois	Peinture		1.6	D	--		
519	Degagement	B	Plinthe	Bois	Peinture		2.8	D	3		
520	Degagement	B	Mur	Platre	Toile de Verre		6.3	D	3		
521	Degagement	D	Mur	Platre	Toile de Verre		12.1	D	3		
522	Chambre1	A	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0		
523	Chambre1	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0		--		
524	Chambre1	B	Mur	Platre	Toile de Verre		7.2	D	3		
525	Chambre1	D	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0		
526	Chambre1	A	Porte	Bois	Peinture		0.5		--		
527	Chambre1	A	Porte	Bois	Peinture		0.06		0		
528	WC	A	Bati Porte	Bois	Peinture		-0.07		--		
529	WC	A	Bati Porte	Bois	Peinture		2.6	D	3		
530	WC	B	Mur	Platre	Toile de Verre		2.5	D	--		
531	WC	B	Mur	Platre	Toile de Verre		15.4	D	3		

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm²)	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
532	Salle d'eau	A	Porte	Bois	Peinture		3.3	D	3		
533	Salle d'eau	C	Mur	Platre	Toile de Verre		0.04		0		
534	Salle d'eau	D	Mur	Platre	Toile de Verre		0.17		--		
535	Salle d'eau	D	Mur	Platre	Toile de Verre		0.05		0		
536	Sejour	A	Mur	Platre	Toile de Verre		0		--		
537	Sejour	A	Mur	Platre	Toile de Verre		0		--		
538	Sejour	A	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0		
539	Sejour	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0		
540	Sejour	C	Mur	Platre	Toile de Verre		0		--		
541	Sejour	C	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0		
542	Sejour	D	Mur	Platre	Toile de Verre		0		--		
543	Sejour	D	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0		
544	Sejour	A	Bati Porte	Bois	Peinture		3.3	D	3		
545	Sejour	A	Porte	Bois	Peinture		6.9	D	3		
546	Sejour	D	Porte	Bois	Peinture		3.7	D	3		
547	Sejour	D	Bati Porte	Bois	Peinture		4.3	D	3		
548	Sejour	D	Plinthe	Bois	Peinture		1.2	D	--		
549	Sejour	D	Plinthe	Bois	Peinture		0.15		--		
550	Sejour	D	Plinthe	Bois	Peinture		1.7	D	3		
551	Degagement2	A	Bati Porte	Bois	Peinture		4	D	3		
552	Degagement2	B	Bati Porte	Bois	Peinture		2.9	D	3		
553	Degagement2	C	Bati Porte	Bois	Peinture		12.1	D	3		
554	Degagement2	A	Porte	Bois	Peinture		3.6	D	3		
555	Degagement2	B	Porte	Bois	Peinture		2.9	D	3		
556	Degagement2	A	Mur	Platre	Toile de Verre		12.6	D	3		
557	Degagement2	B	Mur	Platre	Toile de Verre		12.9	D	3		
558	Degagement2	C	Mur	Platre	Toile de Verre		14.2	D	3		

N°	Pièces	Zone	Unité de diagnostic ou élément	Substrat	Revêtement apparent	Etat de conservation	Mesure 1 (mg/cm <sup>2</sup> )	Nature de la dégradation	Classement	Facteurs* de dégradation du bâti	Obs.
559	Degagement2	D	Mur	Platre	Toile de Verre		13	D	3		
560	Dressing	A	Mur	Platre	Toile de Verre		0.12		--		
561	Dressing	A	Mur	Platre	Toile de Verre		0.01		--		
562	Dressing	A	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0		
563	Dressing	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0.01		--		
564	Dressing	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0		--		
565	Dressing	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0.03		--		
566	Dressing	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0.01		--		
567	Dressing	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0		
568	Dressing	C	Mur	Platre	Toile de Verre		0.01		--		
569	Dressing	C	Mur	Platre	Toile de Verre		0.01		0		
570	Dressing	D	Mur	Platre	Toile de Verre		0.02		--		
571	Dressing	D	Mur	Platre	Toile de Verre		0.01		--		
572	Dressing	D	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0		
573	Chambre2	A	Mur	Platre	Toile de Verre		0		--		
574	Chambre2	A	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0		
575	Chambre2	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0		--		
576	Chambre2	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0		--		
577	Chambre2	B	Mur	Platre	Toile de Verre		0.02		0		
578	Chambre2	C	Mur	Platre	Toile de Verre		0		--		
579	Chambre2	C	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0		
580	Chambre2	D	Mur	Platre	Toile de Verre		0.02		--		
581	Chambre2	D	Mur	Platre	Toile de Verre		0		0		

\* Facteurs de dégradation du bâti :

1 : Le plancher ou le plafond menace de s'effondrer ou en tout ou partie effondré

2 : Des traces importantes de coulures, de ruissellement ou d'écoulement d'eau ont été repérées

3 : Des traces de moisissures ou de nombreuses taches d'humidité ont été repérées

### Tableau de classement des pièces du bâti

Pièce	UD Classe 0	UD Classe 1	UD Classe 2	UD Classe 3	Non Mesuré
Entree	1 / 3.1%	0 / 0.0%	31 / 96.9%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Sejour	8 / 36.4%	0 / 0.0%	9 / 40.9%	5 / 22.7%	0 / 0.0%
Chambre1	3 / 15.8%	0 / 0.0%	15 / 78.9%	1 / 5.3%	0 / 0.0%
Salle de bains	0 / 0.0%	0 / 0.0%	2 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Chambre2	8 / 53.3%	0 / 0.0%	7 / 46.7%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
Cuisine	0 / 0.0%	0 / 0.0%	15 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%
WC	0 / 0.0%	0 / 0.0%	5 / 71.4%	2 / 28.6%	0 / 0.0%
Degagement	0 / 0.0%	0 / 0.0%	6 / 60.0%	4 / 40.0%	0 / 0.0%
Salle d'eau	2 / 66.7%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	1 / 33.3%	0 / 0.0%
Degagement2	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	9 / 100.0%	0 / 0.0%
Dressing	4 / 100.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%	0 / 0.0%



## 6. Commentaires sur les informations indiquées

### a. Classement des unités de diagnostic

Le classement de chaque unité de diagnostic recouverte d'un revêtement en fonction de la concentration en plomb et de la nature des dégradations est établi conformément au tableau suivant :

CONCENTRATION EN PLOMB	TYPE DE DEGRADATION	CLASSEMENT
< SEUILS		0
> SEUILS	Non dégradé ou non visible	1
	Etat d'usage	2
	Dégradé	3

Légende :

1 et 2 - Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements afin d'éviter leur dégradation future.

- 3 -Le propriétaire doit :

*Procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.*

*Communiquer le constat aux occupants de l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné et à toute personne physique ou morale appelée à faire des travaux dans cet immeuble ou partie d'immeuble. Cette communication consiste à transmettre une copie complète du constat, annexes comprises.*

### b. Description de l'état de conservation des revêtements contenant du plomb

L'état de conservation des revêtements contenant du plomb est décrit par la nature des dégradations observées. Pour décrire l'état de conservation d'un revêtement contenant du plomb, l'auteur du constat a le choix entre les 4 catégories suivantes :

**Non visible** : si le revêtement contenant du plomb (peinture par exemple) est manifestement situé en dessous d'un revêtement sans plomb (papier peint par exemple), la description de l'état de conservation de cette peinture peut ne pas être possible ;

**Non dégradé**

**Etat d'usage**, c'est à dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, micro fissures...) : ces dégradations ne génèrent pas spontanément des poussières ou des écailles ;

**Dégradé**, c'est à dire présence de dégradations caractéristiques d'un défaut d'entretien ou de désordres liés au bâti, qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles (pulvérulence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

### c. Définition des facteurs de dégradation du bâti

	LEGENDE
Absence de facteur de dégradation	0
Présence d'au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3 dans un même local	1
Présence d'au moins 20 % d'unité de diagnostic de classe 3 dans l'ensemble des locaux	2
Présence d'au moins un plancher ou plafond menaçant de s'effondrer ou en tout ou partie effondré	3
Présence de traces importantes de coulures ou de ruissellement ou d'écoulement d'eau sur plusieurs unités de diagnostic d'un même local	4
Présence de plusieurs unités de diagnostic d'une même pièce recouvertes de moisissures ou de nombreuses tâches d'humidité	5



## 7. Signatures et informations diverses

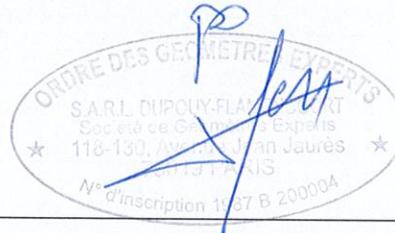
Je soussigné, Thierry M. LEFEVRE, déclare ce jour détenir la certification de compétence délivrée par ICERT pour la spécialité : CREP PLOMB.  
Cette information est vérifiable auprès de : ICERT

Je soussigné, Thierry M. LEFEVRE, diagnostiqueur pour l'entreprise SARL DUPOUY-FLAMENCOURT dont le siège social est situé à PARIS 19E ARRONDISSEMENT.  
Atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271.6 du code de la construction et de l'habitation. J'atteste également disposer des moyens en matériel nécessaires à l'établissement des constats et diagnostics composant le dossier. Je joins en fin de rapport mes états de compétences par la certification et mon attestation d'assurance.  
Transmission du constat à l'A.R.S. : Une copie du CREP est transmise sous 5 jours à l'Agence Régionale de la Santé du département d'implantation du bien expertisé si au moins un facteur de dégradation du bâti est relevé (en application de l'article R. 1334-10 du code de la santé publique), l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement.

Intervenant : **Thierry M. LEFEVRE**  
Fait à : PARIS 19E ARRONDISSEMENT  
Le : 17/01/2025

Signature :

Le Géomètre- Expert



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

### Validité du rapport

Durée de validité : 1 an à compter de la date de visite, soit jusqu'au 16/01/2026

*Conformément à l'article R 271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation, la validité du présent rapport est limitée à moins de 1 an (sous réserve des dispositions du troisième alinéa de l'article L 271-5) par rapport à la date de promesse de vente ou à la date de l'acte authentique de vente de tout ou partie de l'immeuble bâti objet du présent rapport ; la date d'établissement du rapport étant prise en référence.*



## 8. Notice d'information

Annexe II de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb  
Cette note fait partie intégrante du rapport auquel elle est jointe

**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 risques d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements :

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, appelé 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 touchés.

### Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

Surveiller l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent ; Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ; Evitez 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 ; Eloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb.



**RAPPORT DE L'ETAT DU BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE  
DE TERMITES**

(DECRET 2006-1114 du 5 SEPTEMBRE 2006). Arrêté du 7 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016)

A - N° de dossier : **P4428**

Date de la visite : 17/01/2025  
Temps passé sur site :

**Renseignements relatifs au bien**

**101 Rue TALMA 94400 VITRY SUR SEINE**  
**Maison individuelle**

**Propriétaire**

Nom - Prénom : SCI SAINT PERE SLIMANI

**Commanditaire**

Nom - Prénom : CABINET LEOPOLD COUTURIER

Adresse : 24 Rue Godot de Mauroy

CP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT

**Localisation et désignation du (ou des) bâtiment(s)**

:

Date de construction : Avant 1948

Références cadastrales : Non communiquée(s)

*Informations collectées auprès du donneur d'ordre :*

Traitements antérieurs contre les termites : Non

Présence de termites dans le bâtiment : Non

Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006 : Non

Document(s) fourni(s) : Aucun

*Désignation du (ou des) bâtiment(s) :*

Nature : Maison

Nbre de niveaux : 2

Nbre de niveaux (sous-sol, cave, vide sanitaire,...) : 1

*Indication de la situation du lieu du constat en regard de l'existence ou non d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH précisant les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme : Inconnue*



**D – Identification de l'opérateur effectuant l'état relatif à la présence de termites**

Raison sociale et nom de l'entreprise : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT  
Nom et prénom de l'opérateur : M. LEFEVRE  
Adresse : 41, rue des Bois - 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT  
N° SIRET : 340 635 283 00021  
Identification de sa compagnie d'assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD  
Numéro de police et date de validité : 118 263 431  
Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :  
ICERT Parc EDONIA - Bât G. rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT-GREGOIRE  
n° de certification et date de validité : CPDI 1972 V010

**E – Identification des parties de bâtiments visitées et résultats du diagnostic  
(identification des éléments infestés par les termites ou ayant été infestés et ceux qui  
ne le sont pas)**

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	Sol	Mur	Plafond	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
Entrée	Carrelage	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
salon 1	Parquet bois	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
salon 2	Parquet bois	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
Cuisine	Carrelage	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
Chambre 1	Parquet flottant	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
Dégagement 1	Parquet flottant	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
Salle de bains	Carrelage	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
wc	Carrelage	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
Dégagement	Parquet flottant	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
Chambre 2	Parquet flottant	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
Chambre 3	Parquet flottant	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
Chambre 4	Parquet	apparents	apparents	Boiseries	Absence



BATIMENTS et parties de bâtiments visités (a)	Sol	Mur	Plafond	OUVRAGES parties d'ouvrages et éléments examinés (b)	RESULTAT du diagnostic d'infestation (c)
	flottant				d'indice d'infestation
Chambre 5	Parquet flottant	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
chambre 6	Parquet flottant	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
dégagement avec placard	Parquet flottant	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
dégagement escalier	bois	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation
jardin	apparents	apparents	apparents	Boiseries	Absence d'indice d'infestation

(a) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

(b) Identifier notamment : ossature, murs, planchers, escaliers, boiseries, plinthes, charpentes,...

(c) Mentionner les indices ou l'absence d'indices d'infestation de termites et en préciser la nature et la localisation.

**F – Catégorie de termites en cause (termite souterrain, termite de bois sec ou termite arboricole)**

BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
Entrée	Absence d'indice d'infestation de termites
salon 1	Absence d'indice d'infestation de termites
salon 2	Absence d'indice d'infestation de termites
Cuisine	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 1	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement 1	Absence d'indice d'infestation de termites
Salle de bains	Absence d'indice d'infestation de termites
wc	Absence d'indice d'infestation de termites
Dégagement	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 2	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 3	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 4	Absence d'indice d'infestation de termites
Chambre 5	Absence d'indice d'infestation de termites
chambre 6	Absence d'indice d'infestation de termites
dégagement avec placard	Absence d'indice d'infestation de termites
dégagement escalier	Absence d'indice d'infestation de termites



BATIMENTS et parties de bâtiments visités (1)	INFESTATION (Indices, nature)
jardin	Absence d'indice d'infestation de termites

(1) Identifier notamment chaque bâtiment et chacune des pièces du bâtiment.

#### G – Identification des parties du bâtiment n'ayant pas pu être visitées et justification

Local	Justification
Aucun	

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

Local	Justification
Aucun	

#### I – Constatations diverses

Aucune.

Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature et le nombre. Cependant la situation de ces autres agents sera indiquée au regard des parties de bâtiments concernées. NOTE 1 Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF P 03-200.

#### J – Moyens d'investigation utilisés

Examen visuel des parties visibles et accessibles. Sondage mécanique (poinçon) des bois visibles et accessibles.

Examen visuel des parties visibles et accessibles :

recherche visuelle d'indices d'infestations (cordonnets ou galeries-tunnels, termites, restes de termites, dégâts, etc.) sur les sols, murs, cloisons, plafonds et ensemble des éléments de bois ;

examen des produits celluloseux non rattachés au bâti (débris de bois, planches, cageots, papiers, cartons, etc.), posés à même le sol et recherche visuelle de présence ou d'indices de présence (dégâts sur éléments de bois, détérioration de livres, cartons etc.) ;

examen des matériaux non celluloseux rattachés au bâti et pouvant être altérés par les termites (matériaux d'isolation, gaines électriques, revêtement de sol ou muraux, etc.) ;

recherche et examen des zones propices au passage et/ou au développement des termites (caves, vides sanitaires, réseaux, arrivées et départs de fluides, regards, gaines, câblages, ventilation, joints de dilatation, espaces créés par le retrait entre les différents matériaux, fentes des éléments porteurs en bois etc.).

NOTE 1 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.

Sondage mécanique des bois visibles et accessibles :

sondage non destructif de l'ensemble des éléments en bois. Sur les éléments en bois dégradés les sondages sont approfondis et si nécessaire destructifs. Les éléments en bois en contact avec les maçonneries doivent faire l'objet de sondages rapprochés. Ne sont pas considérés comme sondages destructifs des altérations telles que celles résultant de l'utilisation de poinçons, de lames etc.

NOTE 2 L'examen des meubles est aussi un moyen utile d'investigation.



Les parties cachées ou inaccessibles susceptibles de présenter des indices d'infestations qui n'ont pas fait l'objet de sondage ni d'examen sont mentionnées dans le rapport de l'état relatif à la présence de termites.

#### K – Mentions

Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment objet de la mission. Etabli en respect de la norme NF P 03-201 (février 2016). L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.

NOTA 1 Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L 133-4 et R 133-3 du code de la construction et de l'habitation.

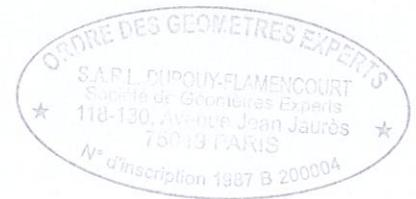
NOTA 2 Conformément à l'article L271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.

NOTA 3 le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT Parc EDONIA - Bât G. rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT-GREGOIRE

#### L – Date d'établissement du rapport de l'état relatif à la présence de termites

Etat réalisé le 17/01/2025 et  
Fait en nos locaux, le 17/01/2025  
valable jusqu'au 16/07/2025.  
Nom et prénom de l'opérateur :  
M. LEFEVRE  
Signature de l'opérateur

Le Géomètre- Expert



# DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

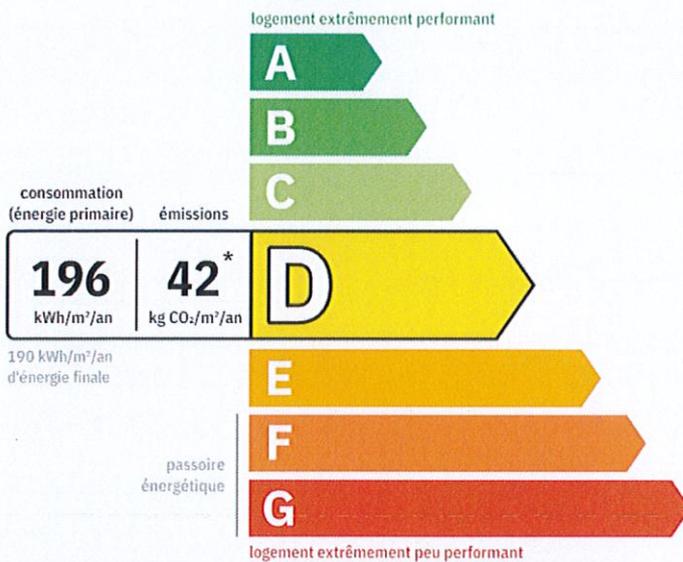
n° : 2594E0168231F  
établi le : 17/01/2025  
valable jusqu'au : 16/01/2035

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

dossier n° : P4428  
adresse : **101 Rue TALMA 94400 VITRY SUR SEINE**  
type de bien : Maison  
année de construction : Avant 1948  
surface de référence : **141.30m<sup>2</sup>**  
propriétaire : SCI SAINT PERE SLIMANI  
adresse : 101 Rue TALMA 94400 VITRY SUR SEINE

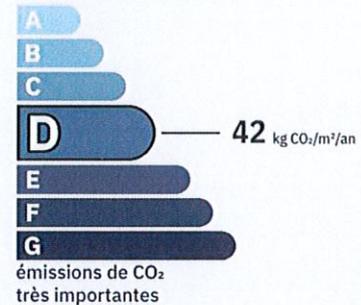
étage : Maison individuelle  
porte :  
lot n° :

## Performance énergétique et climatique



### \* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Le niveau de consommation énergétique dépend de l'isolation du logement et de la performance des équipements. Pour l'améliorer, voir pages 5 à 6.

Ce logement émet 5935 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 30751 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) O\_AppartCollectif



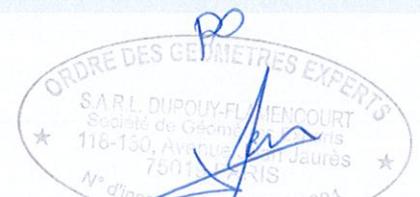
entre **2440€** et **3350€** par an

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

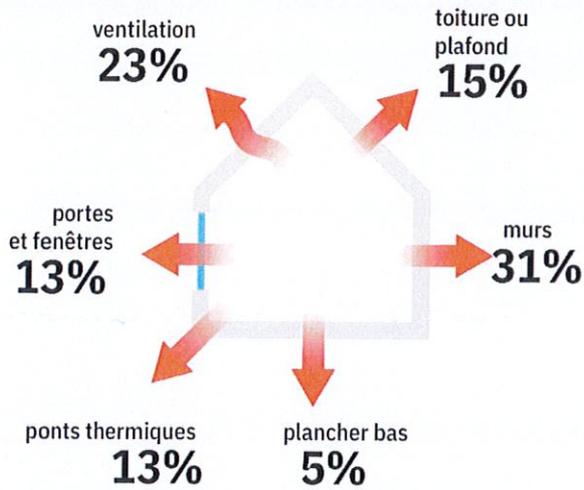
Comment réduire ma facture d'énergie ?  
voir p.3

Informations diagnostiqueur  
**SARL DUPOUY-FLAMENCOURT**  
41, rue des Bois,  
75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT  
N° SIRET : 340 635 283 00021  
diagnostiqueur : M. LEFEVRE

tel : 01 42 02 68 90  
email : tlefevre@dupouy-flamencourt-geometre-expert.fr  
n° de certification : ICERT  
org.de certification : CPDI1972



### Schéma des déperditions de chaleur



### Performance de l'isolation



### Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

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



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



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



Faites isoler la toiture de votre logement



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

### Production d'énergies renouvelables

Ce logement n'est pas encore équipé de systèmes de production d'énergies renouvelables

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseau de chaleur vertueux



géothermie

\*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	24044 (24044 é.f.)	entre 2080€ et 2820€	<b>84%</b>
 eau chaude sanitaire	 gaz	2143 (2143 é.f.)	entre 180€ et 260€	<b>8%</b>
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	<b>0%</b>
 éclairage	 électricité	614 (267 é.f.)	entre 70€ et 110€	<b>3%</b>
 auxiliaire	 électricité	911 (396 é.f.)	entre 110€ et 160€	<b>5%</b>
énergie totale pour les usages recensés :		<b>27 713 kWh</b> (26 851 kWh é.f.)	entre <b>2 440 €</b> et <b>3 350 €</b> 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°C réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28°C (si présence de climatisation), et une consommation d'eau chaude de 128ℓ par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → **19°C**  
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C,  
c'est -22% sur votre facture **soit -549€ par an**

**astuces** (plus facile si le logement dispose de solutions de pilotage efficaces)

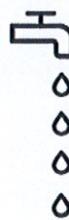
- Diminuez le chauffage quand vous n'êtes pas là.
- Chauffez les chambres à 17°C la nuit.



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 → **128ℓ/jour**  
d'eau chaude à 40°C

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

**52ℓ consommés en moins par jour,**  
c'est -34% sur votre facture **soit -75€ par an**

**astuces**

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

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	Murs Sud, Nord en briques pleines simples donnant sur paroi extérieure, non isolé	<b>insuffisante</b>
 plancher bas	Planchers lourds type entrevous terre-cuite, poutrelles béton donnant sur sous-sol non chauffé, non isolé	<b>bonne</b>
 toiture/plafond	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage donnant sur combles faiblement ventilés, isolation inconnue	<b>insuffisante</b>
 portes et fenêtre	Portes en bois opaque pleine Fenêtres battantes pvc et double vitrage	<b>moyenne</b>

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	Installation de chauffage seul classique (système individuel) Chaudière gaz condensation (Année: 2020, Energie: Gaz) Emetteur(s): Radiateur
 pilotage	Générateur sans régulation par pièce, Equipement : central sans minimum de température, Système : radiateur / convecteur
 eau chaude sanitaire	Production liée à la chaudière Gaz installé en 2020, bouclé, de type instantané (système individuel)
 climatisation	
 ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres

## 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

 ventilation	Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur.
 chaudière	Entretien obligatoire par un professionnel → 1 fois par an Programmer la température de chauffage en fonction de votre présence Baisser la température la nuit. / Abaisser la température de 2 à 3°C la nuit
 radiateurs	Dépoussiérer les radiateurs régulièrement
 circuit de chauffage	Faire débouger le circuit de chauffage par un professionnel → tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.
 éclairages	Nettoyer les ampoules et luminaires
 isolation	Faire vérifier et compléter les isolants par un professionnel → tous les 20 ans

## Recommandation 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 d'aller vers un logement très performant.



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 à envisager montant estimé : 26690 à 36120€

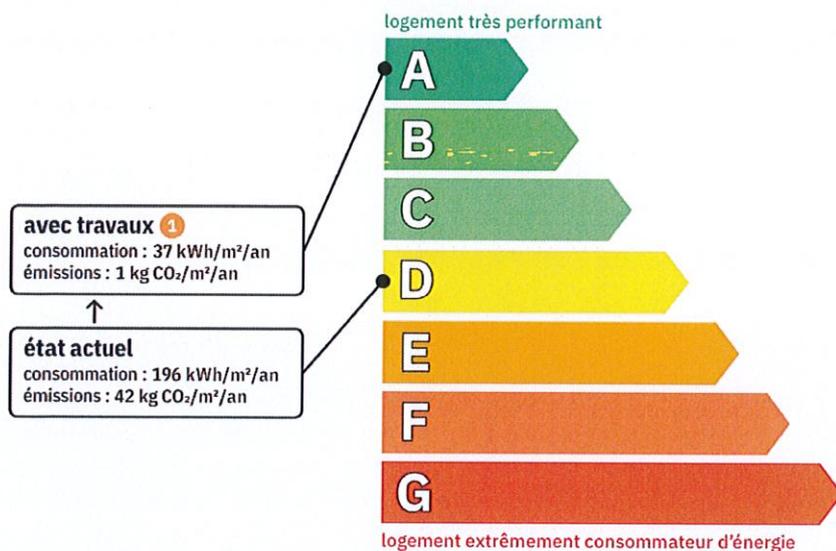
lot	description	performance recommandée
 toiture et combles	Isolation des planchers haut par le dessus (ITE   30cm)	
 plancher bas	Isolation des planchers bas sur local non chauffé (ITI   15cm)	
 murs	label Effinergie : ITI R >= 4.5 pour tout type d'isolation	
 portes et fenêtres	Installation de protections solaires ( $\Delta R = 0.25m^2.K/W$ )	$\Delta R = 0.25m^2.K/W$
 ventilation	Installation d'une VMC Hygro B	
 eau chaude sanitaire	Installation d'un chauffe-eau thermodynamique sur air extrait dernière génération	
 chauffage	Mise en place d'une pompe à chaleur Air/Air réversible (SCOP = 3.9), sans réseau de distribution	SCOP = 3.9

## Commentaires :

Aucun commentaire utile sur les recommandations

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux

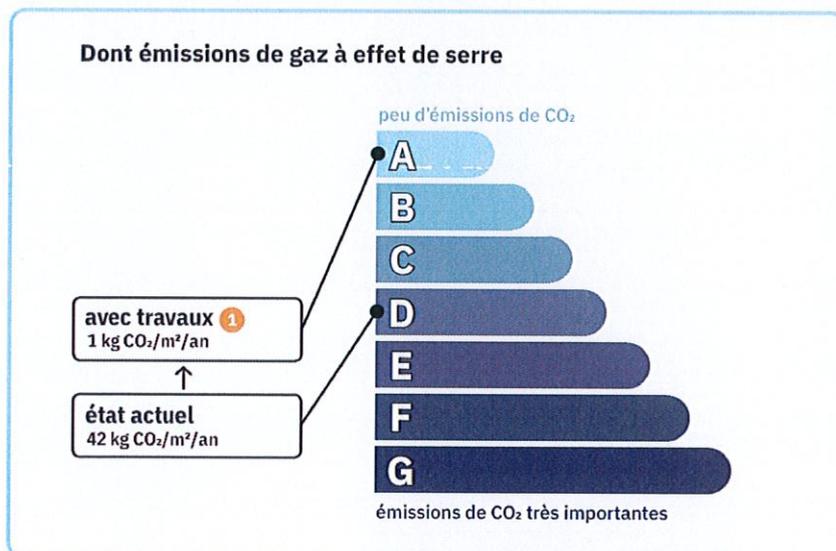


**Préparez votre projet !**

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 : [france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr](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 : [france-renov.gouv.fr/aides](https://france-renov.gouv.fr/aides)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
Liberté  
Égalité  
Fraternité



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

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

## Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par ICERT,  
Parc EDONIA - Bât G. rue de la Terre Victoria - 35760 SAINT-GREGOIRE

référence du logiciel validé : WinDPE v3

référence du DPE : P4428

date de visite du bien : 17/01/2025

invariant fiscal du logement : Non communiqué

référence de la parcelle cadastrale : Non communiquée(s)

méthode de calcul : 3CL-DPE 2021 (V 1.4.25.1)

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

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



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

Aucun élément pouvant amener à des différences entre les consommations estimées et les consommations réelles n'a été relevé.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée	valeur renseignée
département	📍 Observé/mesuré	94400
altitude	🌐 données en ligne	46m
type de bien	📍 Observé / mesuré	Maison individuelle
année de construction	≈ Estimé	Avant 1948
période de construction	≈ Estimé	Jusqu'à 1948
surface de référence	📍 Observé / mesuré	141.30m <sup>2</sup>
nombre de niveaux	📍 Observé / mesuré	2
hauteur moyenne sous plafond	📍 Observé / mesuré	2.50m

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

plancher bas 1 (Plancher rez de chaussée)	surface	⊕ Observé/mesuré	68
	type	⊕ Observé/mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Non
	année d'isolation	✗ Valeur par défaut	Inconnue
	perméabilité sur terre-plein, vide sanitaire ou sous-sol	⊕ Observé/mesuré	16
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Sous-sol non chauffé
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	surface totale (m <sup>2</sup> )	⊕ Observé/mesuré	73
toiture / plafond 1 (Plafond sur combles aménagés)	surface opaque (m <sup>2</sup> )	⊕ Observé/mesuré	73 (surface des menuiseries déduite)
	type	⊕ Observé/mesuré	Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	type de toiture	⊕ Observé/mesuré	Combles perdus
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Inconnu
	type isolation	✗ Valeur par défaut	ITI
	année de construction / rénovation	✗ Valeur par défaut	Inconnue
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Légère
	type de local non chauffé	⊕ Observé/mesuré	Combles faiblement ventilés
	surface Aiu	⊕ Observé/mesuré	73
	isolation Aiu	⊕ Observé/mesuré	Non
	surface Aue	⊕ Observé/mesuré	173
	isolation Aue	⊕ Observé/mesuré	Inconnu
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	0.8
mur 1	surface totale (m <sup>2</sup> )	⊕ Observé/mesuré	22.95
	surface opaque (m <sup>2</sup> )	⊕ Observé/mesuré	15.53 (surface des menuiseries déduite)
	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en briques pleines simples
	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	28
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Non
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud
	plancher bas associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	plancher haut associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
mur 2	surface totale (m <sup>2</sup> )	⊕ Observé/mesuré	22.95
	surface opaque (m <sup>2</sup> )	⊕ Observé/mesuré	17.21 (surface des menuiseries déduite)
	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en briques pleines simples
	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	28
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Non
	inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

mur 2 (suite)	orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud	
	plancher bas associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton	
	plancher haut associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage	
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
	surface totale (m <sup>2</sup> )	⊕ Observé/mesuré	21.6	
	surface opaque (m <sup>2</sup> )	⊕ Observé/mesuré	16.51 (surface des menuiseries déduite)	
	type	⊕ Observé/mesuré	Murs en briques pleines simples	
	épaisseur moyenne (cm)	⊕ Observé/mesuré	28	
	isolation	⊕ Observé/mesuré	Non	
	mur 3	inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde
		orientation	⊕ Observé/mesuré	Nord
		plancher bas associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
		plancher haut associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage
mitoyenneté		⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)		Méthode 3CL	1	
surface totale (m <sup>2</sup> )		⊕ Observé/mesuré	21.6	
surface opaque (m <sup>2</sup> )		⊕ Observé/mesuré	16.28 (surface des menuiseries déduite)	
type		⊕ Observé/mesuré	Murs en briques pleines simples	
épaisseur moyenne (cm)		⊕ Observé/mesuré	28	
isolation		⊕ Observé/mesuré	Non	
mur 4		inertie	⊕ Observé/mesuré	Lourde
		orientation	⊕ Observé/mesuré	Nord
		plancher bas associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher bas 1 - Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton
	plancher haut associé	⊕ Observé/mesuré	Plancher haut 1 - Plafond entre solives bois avec ou sans remplissage	
	mitoyenneté	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
	porte 1 (Porte sur Mur 1)	nombre	⊕ Observé/mesuré	1
		surface	⊕ Observé/mesuré	2.21
		type	⊕ Observé/mesuré	Porte en bois opaque pleine
		largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5
		localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur
		retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Avec retour
		étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
		mur affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en briques pleines simples
mitoyenneté		⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)		Méthode 3CL	1	
fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)		nombre	⊕ Observé/mesuré	1

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 1 (Fenêtre sur Mur 1)	surface	⊕ Observé/mesuré	2.84
	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	20
	remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en briques pleines simples
	donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
fenêtres / baie 2 (Fenêtre sur Mur 1)	nombre	⊕ Observé/mesuré	1
	surface	⊕ Observé/mesuré	2.37
	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	20
	remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 - Murs en briques pleines simples
	donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 2)	nombre	⊕ Observé/mesuré	1
	surface	⊕ Observé/mesuré	3.22
	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 3 (Fenêtre sur Mur 2) (suite)	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	20
	remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en briques pleines simples
	donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
	nombre	⊕ Observé/mesuré	1
	surface	⊕ Observé/mesuré	2.52
fenêtres / baie 4 (Fenêtre sur Mur 2)	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	20
	remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Sud
	type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 2 - Murs en briques pleines simples
	donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure
coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 3)	nombre	⊕ Observé/mesuré	1
	surface	⊕ Observé/mesuré	2.57
	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

fenêtres / baie 5 (Fenêtre sur Mur 3) (suite)	inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical	
	épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	20	
	remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon	
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Nord	
	type de masques proches	⊕ Observé/mesuré	Aucun	
	type de masques lointains	⊕ Observé/mesuré	Aucun	
	mur/plancher haut affilié	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en briques pleines simples	
	donnant sur	⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1	
	nombre	⊕ Observé/mesuré	1	
	surface	⊕ Observé/mesuré	2.52	
	type	⊕ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
	largeur du dormant	⊕ Observé/mesuré	5	
	localisation	⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur	
	retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Avec retour	
	fenêtres / baie 6 (Fenêtre sur Mur 3)	type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
		type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage
étanchéité		⊕ Observé/mesuré	Présence de joint	
inclinaison		⊕ Observé/mesuré	Vertical	
épaisseur lame d'air		⊕ Observé/mesuré	20	
remplissage		⊕ Observé/mesuré	Argon	
orientation		⊕ Observé/mesuré	Nord	
type de masques proches		⊕ Observé/mesuré	Aucun	
type de masques lointains		⊕ Observé/mesuré	Aucun	
mur/plancher haut affilié		⊕ Observé/mesuré	Mur 3 - Murs en briques pleines simples	
donnant sur		⊕ Observé/mesuré	Paroi extérieure	
coefficient de déperdition (b)		Méthode 3CL	1	
nombre		⊕ Observé/mesuré	1	
surface		⊕ Observé/mesuré	2.10	
type		⊕ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc	
largeur du dormant		⊕ Observé/mesuré	5	
localisation		⊕ Observé/mesuré	Au nu intérieur	
retour isolant	⊕ Observé/mesuré	Avec retour		
type de paroi	⊕ Observé/mesuré	Fenêtres battantes		
type de vitrage	⊕ Observé/mesuré	Double vitrage		
étanchéité	⊕ Observé/mesuré	Présence de joint		
inclinaison	⊕ Observé/mesuré	Vertical		
fenêtres / baie 7 (Fenêtre sur Mur 4)	épaisseur lame d'air	⊕ Observé/mesuré	20	
	remplissage	⊕ Observé/mesuré	Argon	
	orientation	⊕ Observé/mesuré	Nord	

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

	type de masques proches	⓪ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⓪ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⓪ Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en briques pleines simples
	donnant sur	⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
fenêtres / baie 8 (Fenêtre sur Mur 4)	nombre	⓪ Observé/mesuré	1
	surface	⓪ Observé/mesuré	3.22
	type	⓪ Observé/mesuré	Menuiserie Pvc
	largeur du dormant	⓪ Observé/mesuré	5
	localisation	⓪ Observé/mesuré	Au nu intérieur
	retour isolant	⓪ Observé/mesuré	Avec retour
	type de paroi	⓪ Observé/mesuré	Fenêtres battantes
	type de vitrage	⓪ Observé/mesuré	Double vitrage
	étanchéité	⓪ Observé/mesuré	Présence de joint
	inclinaison	⓪ Observé/mesuré	Vertical
	épaisseur lame d'air	⓪ Observé/mesuré	20
	remplissage	⓪ Observé/mesuré	Argon
	orientation	⓪ Observé/mesuré	Nord
	type de masques proches	⓪ Observé/mesuré	Aucun
	type de masques lointains	⓪ Observé/mesuré	Aucun
	mur/plancher haut affilié	⓪ Observé/mesuré	Mur 4 - Murs en briques pleines simples
	donnant sur	⓪ Observé/mesuré	Paroi extérieure
	coefficient de déperdition (b)	Méthode 3CL	1
pont thermique 1	type de liaison	⓪ Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher bas 1
	Longueur	⓪ Observé/mesuré	8.5
pont thermique 2	type de liaison	⓪ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher bas 1
	Longueur	⓪ Observé/mesuré	8.5
pont thermique 3	type de liaison	⓪ Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher bas 1
	Longueur	⓪ Observé/mesuré	8
pont thermique 4	type de liaison	⓪ Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher bas 1
	Longueur	⓪ Observé/mesuré	8
pont thermique 5	type de liaison	⓪ Observé/mesuré	Mur 1 / Plancher haut 1
	Longueur	⓪ Observé/mesuré	8.5
pont thermique 6	type de liaison	⓪ Observé/mesuré	Mur 2 / Plancher haut 1
	Longueur	⓪ Observé/mesuré	8.5
pont thermique 7	type de liaison	⓪ Observé/mesuré	Mur 3 / Plancher haut 1
	Longueur	⓪ Observé/mesuré	8
pont thermique 8	type de liaison	⓪ Observé/mesuré	Mur 4 / Plancher haut 1
	Longueur	⓪ Observé/mesuré	8
pont thermique 9	type de liaison	⓪ Observé/mesuré	Mur 1 / Porte 1

## Fiche technique du logement (suite)

enveloppe (suite)

pont thermique 9 (suite)	Longueur	⊕ Observé/mesuré	5.8
pont thermique 10	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 1
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	6.9
pont thermique 11	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 1 / Fenêtre 2
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	6.5
pont thermique 12	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 3
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	7.4
pont thermique 13	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 2 / Fenêtre 4
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	6.4
pont thermique 14	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 5
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	7
pont thermique 15	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 3 / Fenêtre 6
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	6.4
pont thermique 16	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 7
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	6.1
pont thermique 17	type de liaison	⊕ Observé/mesuré	Mur 4 / Fenêtre 8
	Longueur	⊕ Observé/mesuré	7.4
système de ventilation 1	Type	⊕ Observé/mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	façade exposées	⊕ Observé / mesuré	plusieurs
	type d'installation	⊕ Observé/mesuré	Installation de chauffage seul classique
	surface chauffée	⊕ Observé/mesuré	141.30
	générateur type	⊕ Observé/mesuré	Chaudière gaz condensation
	énergie utilisée	⊕ Observé/mesuré	Gaz
	température distribution	⊕ Observé/mesuré	Moyenne/Radiateur à chaleur douce entre 1981 et 2000
	générateur année installation	⊕ Observé/mesuré	2020
systèmes de chauffage / Installation 1	Pn saisi		23
	régulation	⊕ Observé/mesuré	Oui
	régulation installation type	⊕ Observé/mesuré	Radiateur eau chaude sans robinet thermostatique
	émetteur type	⊕ Observé/mesuré	Radiateur
	émetteur année installation	⊕ Observé/mesuré	1990
	distribution type	⊕ Observé/mesuré	Individuel eau chaude Moyenne ou basse température (<65°) non isolé
	numéro d'intermittence		1
	émetteur	⊕ Observé/mesuré	Principal
	fonctionnement ecs	⊕ Observé/mesuré	Mixte
	nombre de niveau chauffé	⊕ Observé/mesuré	2
pilotage 1	numéro		1
	équipement	⊕ Observé/mesuré	Central sans minimum de température
	chauffage type	⊕ Observé/mesuré	Central individuel
	régulation pièce par pièce	⊕ Observé/mesuré	Sans

## Fiche technique du logement (suite)

pilote 1 (suite)	système	⓪ Observé/mesuré	Radiateur / Convecteur
	production type	⓪ Observé/mesuré	Production par chaudière gaz mixte
	installation type	⓪ Observé/mesuré	Individuelle
	localisation	⓪ Observé/mesuré	Production hors volume habitable
	volume ballon (L)	⓪ Observé/mesuré	50
	energie	⓪ Observé/mesuré	Gaz
	chaudière type	⓪ Observé/mesuré	Condensation
systèmes d'eau chaude sanitaire / Installation 1	ancienneté	⓪ Observé/mesuré	2020
	regulation	⓪ Observé/mesuré	Oui
	bouclage réseau	⓪ Observé/mesuré	Bouclé
	type de production d'ecs	⓪ Observé/mesuré	instantanée
	générateur de chauffage associé	⓪ Observé/mesuré	Générateur 1
	nombre de niveau	⓪ Observé/mesuré	2
	Pn saisi	⓪ Observé/mesuré	23

équipement



## RAPPORT DE VISITE DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

La présente mission consiste à établir un état des installations intérieures de gaz conformément à la législation en vigueur : Arrêté du 12 février 2014 modifiant l'arrêté du 6 avril 2007 - Arrêté du 18 novembre 2013 portant reconnaissance de la norme NF P 45-500 (juillet 2022) - Article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003 modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005 - Etat réalisé en conformité avec la Norme NF P 45-500 relative à l'installation de Gaz à l'intérieur des bâtiments d'habitation (juillet 2022)

N° de dossier : P4428

Date de la visite : 17/01/2025

Limites de validité vente : 16/01/2028

### A – Désignation du (ou des) bâtiments :

Adresse du bien (et lieu-dit) : 101 Rue TALMA  
Code postal : 94400  
Ville : VITRY SUR SEINE  
Bâtiment (et escalier) :  
Etage : Maison individuelle  
Nature du bien (appartement ou maison individuelle) : Habitation (maisons individuelles)  
Date de construction : Avant 1948  
Nature du gaz distribué (GN, GPL ou Air propane ou butane) : Gaz naturel  
Distributeur de gaz : GrDF  
Installation alimentée en gaz : Oui  
Installation en service le jour de la visite : Oui  
Document(s) fourni(s) : Aucun

### B – Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz

#### Désignation du propriétaire de l'installation intérieure de gaz :

Nom et prénom de : SCI SCI SAINT PERE SLIMANI

Adresse : 101 Rue TALMA

Ville : VITRY SUR SEINE

#### Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :

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

Nom et prénom : CABINET LEOPOLD COUTURIER

Adresse : 24 Rue Godot de Mauroy 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT

Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles. Il n'entre pas dans notre mission de vérifier la vacuité des conduits de fumée. L'intervention d'une entreprise de fumisterie qualifiée est à prévoir annuellement.

Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

Nous vous rappelons que notre 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.

Nous rappelons au propriétaire ou son représentant que les appareils d'utilisation présents doivent être mis en marche ou arrêtés par une personne désignée par lui.



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

#### Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : M. LEFEVRE

Raison sociale de l'entreprise : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT

Adresse : 41, rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT

Numéro SIRET : 340 635 283 00021

Désignation de la compagnie d'assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD

Numéro de police d'assurance et date de validité : 118 263 431

Certification de compétence N° : CPDI 1972 V010 délivrée par et le : ICERT

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

### D – Identification des appareils

Genre (1)	Marque	Modèle	Type (2)	Puissance en kW	Localisation (3)	Observations (4)
Table de cuisson			Appareil cuisson A		Cuisine	
Chaudière	FRISQUET		Appareil raccordé B	23.3	Cave	

(1) cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur,....

(2) Non raccordé ; raccordé ; étanche.

(3) Pièce(s) ou se situe l'appareil,

(4) Anomalie, taux de CO mesuré(s), motif(s) de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné.

### E – Anomalies identifiées

Points de contrôle n° (5)	A1(6), A2(7), DGI (8) ou 32c(9)	Libellé des anomalies et recommandations	Localisation (non réglementaire)	Photos
19a1	A2	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu d'une amenée d'air.		
20.1	A1	Le local équipé ou prévu pour un appareil d'utilisation n'est pas pourvu de sortie d'air.		

(5) point de contrôle selon la norme utilisée.

(6) A1 : l'installation présente une anomalie à prendre en compte lors d'une intervention ultérieure sur l'installation,

(7) 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.

(8) DGI (Danger Grave 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.

(9) 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, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés :**

Local	Volumes	Motif
Aucun		

Points de contrôles	Motif

**G – Constatations diverses**

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée
- Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté
- Le conduit de raccordement n'est pas visitable pour les raisons suivantes :
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité

Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et le contrôle de la vacuité des conduits de fumée.

**H – Conclusions**

- L'installation ne comporte aucune anomalie
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant la remise en service

**Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigée(s), en aucun cas vous ne devez rétablir l'alimentation en gaz de votre installation intérieure de gaz, de la partie d'installation intérieure de gaz, du ou des appareils à gaz qui ont été isolé(s) et signalé(s) par la ou les étiquettes de condamnation**

- 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



### I – En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz  
Ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
  
- Transmission au Distributeur de gaz par des informations suivantes :  
+ référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;  
+ codes des anomalies présentant un Danger Grave et Immédiat (DGI).
  
- Remise au client de la fiche informative distributeur de gaz remplie

### J – Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

- Transmission au Distributeur de gaz par de la référence du contrat de fourniture de gaz, du Point de Comptage Estimation, du Point de Livraison ou du numéro de compteur ;
  
- Remise au syndic ou au bailleur social de la fiche informative distributeur de gaz remplie.

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Sur les parties visibles et accessibles.

Visite effectuée le : 17/01/2025  
Durée de validité : 16/01/2028  
Fait en nos locaux le 17/01/2025  
Nom et prénom : M. LEFEVRE  
Signature de l'opérateur (et cachet de l'entreprise) :





Photos (non réglementaire)





## RAPPORT DE L'ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE D'IMMEUBLE(S) A USAGE D'HABITATION

La présente mission consiste à établir un Etat des Installations électriques à usage domestique conformément à la législation en vigueur :

Article L134-7 et R 134-10 à R134-13 du code de la construction et de l'habitation. 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. Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986 (Article 3-3). Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location. Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation. Norme ou spécification technique utilisée : NF C16-600, de juillet 2017.

=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

N° de dossier : <b>P4428</b>	Date de visite : 17/01/2025 Limites de validité : 16/01/2028
<b>Renseignements relatifs au bien</b>	
<b>101 Rue TALMA 94400 VITRY SUR SEINE</b> <b>Etage : Maison individuelle</b>	
<b>Propriétaire</b>	
Nom - Prénom : SCI SCI SAINT PERE SLIMANI	
<b>Commanditaire</b>	
Nom - Prénom : CABINET LEOPOLD COUTURIER Adresse : 24 Rue Godot de Mauroy CP - Ville : 75009 PARIS 9E ARRONDISSEMENT	
<b>1 - Désignation et description du local d'habitation et de ses dépendances</b>	
Localisation du ou des immeubles bâtis Département : 94400 - Commune : VITRY SUR SEINE Type d'immeuble : Maison individuelle Adresse (et lieudit) : 101 Rue TALMA Date ou année de construction: Avant 1948 - Date ou année de l'installation : Plus de quinze ans Distributeur d'électricité : EDF	
<b>3 – Identification de l'opérateur ayant réalisé l'intervention et signé le rapport</b>	
Identité de l'opérateur : Nom et prénom : M. LEFEVRE Dont les compétences sont certifiées par ICERT numéro de certificat de compétence (avec date de délivrance du et jusqu'au) : CPDI 1972 V010 Nom et raison sociale de l'entreprise : SARL DUPOUY-FLAMENCOURT Adresse de l'entreprise : 41, rue des Bois 75019 PARIS 19E ARRONDISSEMENT N° SIRET : 340 635 283 00021 Désignation de la compagnie d'assurance : MMA IARD Assurances mutuelles - MMA IARD 14, boulevard Marie et Alexandre Oyon 72000 LE MANS N° de police et date de validité : 118 263 431	



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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu. L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles. Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment : les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ; les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ; inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits

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

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

- 1 – Appareil général de commande et de protection et son accessibilité
- 2 – Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation / Prise de terre et installation de mise à la terre.
- 3 – Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 4 – La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particuliers des locaux contenant une douche ou une baignoire.
- 5 – Matériels électriques présentent 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. Appareil 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.



Détail des anomalies identifiées et installations particulières			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B1.3 g	Le dispositif assurant la coupure d'urgence est placé à plus de 1,80 m du sol fini et n'est pas accessible au moyen de marches ou d'une estrade.		
B2.3.1h	Au moins un dispositif de protection différentielle ne fonctionne pas pour son seuil de déclenchement.		
B3.3.6 a1	Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.		
B3.3.6 a2	Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.		
B3.3.6 a3	Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.		
B6.3.1a	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).		
B7.3a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.		
B7.3d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		
B7.3e	L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.		

(1) Référence des anomalies selon la norme ou la spécification technique utilisée.

(2) Référence des mesures compensatoires selon la norme ou la spécification technique utilisée.

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

\* Avertissement : la localisation des anomalies n'est pas exhaustive. Il est admis que l'opérateur de diagnostic ne procède à la localisation que d'une anomalie par point de contrôle. Toutefois, cet avertissement ne concerne pas le test de déclenchement des dispositifs différentiels. En cas de présence d'anomalies identifiées, consulter, dans les meilleurs délais, un installateur électricien qualifié.



### Détail des informations complémentaires

N° article (1)	Libellé des informations
B11.a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité < ou égal 30 mA.
B11.b2	Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur.
B11.c2	Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme ou la spécification technique utilisée

### 6 – Avertissement particulier

N° article(1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon l'Annexe C	Motifs
Aucun		

### Autres constatations diverses :

N° article(1)	Libellé des constatations diverses	Type et commentaires des constatations diverses
	Aucune	

(1) Référence des constatations diverses selon la norme ou la spécification technique utilisée

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

Les risques liés à une installation électrique dangereuse sont nombreux et peuvent avoir des conséquences dramatiques. Ne vous fiez pas à une installation électrique qui fonctionne. L'usure ou des modifications de l'installation ont pu rendre votre installation dangereuse. Les technologies et la réglementation évolue dans ce domaine régulièrement. Une installation en conformité il y a quelques années peut donc présenter des risques. Voici quelques règles (non exhaustives) à respecter : faite lever les anomalies, indiquées dans ce rapport, par un professionnel qualifié, dans le cadre d'une mise en sécurité de l'installation ne jamais intervenir sur une installation électrique sans avoir au préalable coupé le courant au disjoncteur général (même pour changer une ampoule), ne pas démonter le matériel électrique type disjoncteur de branchement, faire changer immédiatement les appareils ou matériels électriques endommagés (prise de courant, interrupteur, fil dénudé), ne pas percer un mur sans vous assurer de l'absence de conducteurs électriques encastrés, respecter, le cas échéant, le calibre des fusibles pour tout changement (et n'utiliser que des fusibles conformes à la réglementation), ne toucher aucun appareil électrique avec des mains mouillées ou les pieds dans l'eau, ne pas tirer sur les fils d'alimentation de vos appareils, notamment pour les débrancher limiter au maximum l'utilisation des rallonges et prises multiples, manœuvrer régulièrement le cas échéant les boutons test de vos disjoncteurs différentiels, faites entretenir régulièrement votre installation par un électricien qualifié. Lorsqu'une personne est électrisée, couper le courant au disjoncteur, éloigner la personne électrisée inconsciente de la source électrique à l'aide d'un objet non conducteur (bois très sec, plastique), en s'isolant soi-même pour ne pas courir le risque de l'électrocution en chaîne et appeler les secours.

### Validation

Le diagnostic s'est déroulé sans déplacement de meubles et sans démontage de l'installation. Notre visite porte sur les parties de l'installation visibles et accessibles.  
En cas de présence d'anomalies, nous vous recommandons de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées  
Nous attirons votre attention sur le fait que votre responsabilité en tant que propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non. Nous vous rappelons que notre 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.



S.A.R.L.  
DUPOUY-FLAMENCOURT  
Géomètres Experts Fonciers D P L G  
41, rue des Bois – 75019 PARIS –  
Tél. 01.42.02.68.90 Fax. 01.42.02.75.03

Rapport n° : P4428  
Date : 17/01/2025  
Page : 5/8

Visite effectuée le : 17/01/2025  
Etat rédigé à PARIS, le 17/01/2025

Le Géomètre- Expert

Nom et prénom de l'opérateur :  
M. LEFEVRE





## 8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

### Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

#### Appareil général de commande et de protection (1<sup>(1)</sup> / B1<sup>(2)</sup>) :

cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.

#### Dispositif de protection différentielle à l'origine de l'installation (2<sup>(1)</sup> / B2<sup>(2)</sup>) :

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

#### Prise de terre et installation de mise à la terre (2<sup>(1)</sup> / B3<sup>(2)</sup>) :

ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### Dispositif de protection contre les surintensités (3<sup>(1)</sup> / B4<sup>(2)</sup>) :

les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

#### Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche (4<sup>(1)</sup> / B5<sup>(2)</sup>) :

elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence privilégie, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### Conditions particulières des locaux contenant une baignoire ou une douche (4<sup>(1)</sup> - B6<sup>(2)</sup>) :

les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

#### Matériels électriques présentant des risques de contact direct (5<sup>(1)</sup> - B7<sup>(2)</sup>) :

les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

#### Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage (6<sup>(1)</sup> - B8<sup>(2)</sup>) :

ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

#### Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives (P1, P2<sup>(1)</sup> - B9<sup>(2)</sup>) :

lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

#### Piscine privée ou bassin de fontaine (P3<sup>(1)</sup> - B10<sup>(2)</sup>) :

les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

### Informations complémentaires (IC<sup>(1)</sup> - B11<sup>(2)</sup>) :

#### Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant tout ou partie de l'installation électrique :

L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique, etc.) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.

#### Socles de prise de courant de type à obturateurs :

L'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ou l'électrisation, voire l'électrocution.



**Socles de prise de courant de type à puits :**

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

- (1) *Référence des anomalies, installations particulières et informations complémentaires selon l'arrêté du 28/09/2017*
- (2) *Correspondance des anomalies et informations complémentaires selon la norme FD C 16-600*

**Photos**

