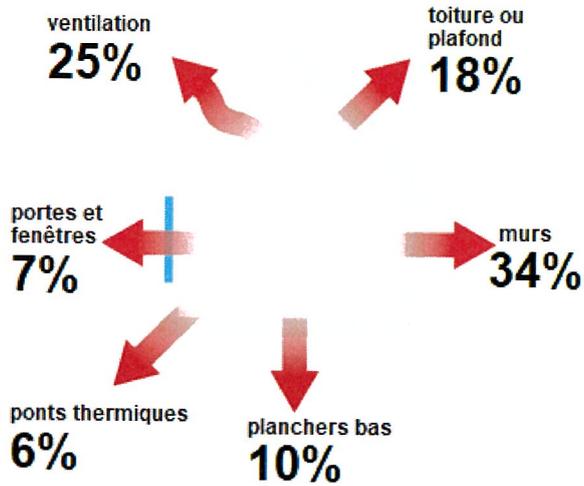


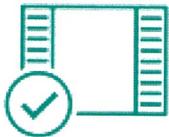
Schema des depériditions de chaleur



Confort d'été (hors climatisation)*



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



fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil



toiture isolée

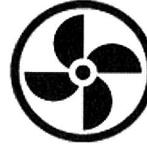
*Le niveau de confort d'été présenté ici s'appuie uniquement sur les caractéristiques de votre logement (la localisation n'est pas prise en compte).

Performance de l'isolation



INSUFFISANTE MOYENNE BONNE TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



- VMC SF Auto réglable ou VMI de 1982 à 2000

Production d'énergies renouvelables

équipements présents dans le logement :



chauffage au bois

Diverses solutions existent :



chauffe-eau thermodynamique



géothermie



pompe à chaleur



réseau de chaleur ou de froid vertueux

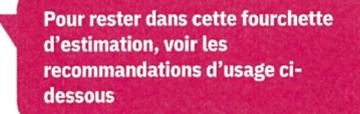


panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques

Montants et consommations annuels d'énergie

usage		consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	répartition des dépenses
 chauffage	 gaz naturel	9056 (9056 é.f.)	entre 660€ et 900€	 57,9%
 chauffage	 bois bûches	4860 (4860 é.f.)	entre 130€ et 180€	 11,5%
 eau chaude sanitaire	 gaz naturel	1843 (1843 é.f.)	entre 130€ et 190€	 11,8%
 refroidissement		0 (0 é.f.)	entre 0€ et 0€	 0%
 éclairage	 électricité	253 (110 é.f.)	entre 20€ et 40€	 2,4%
 auxiliaires	 électricité	1761 (766 é.f.)	entre 180€ et 260€	 16,4%
énergie totale pour les usages recensés		17772 kWh (16634 kWh e.f.)	entre 1120€ et 1570€ par an	 Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 86ℓ par jour.

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

▲ 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....

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1^{er} janvier 2021 (abonnements compris)

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :

**Température recommandée en hiver → 19°**

Chauffer à 19° plutôt que 21° c'est -15% sur votre facture **soit -164€ 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° la nuit.

**Si climatisation, température recommandée en été → 28°**

astuces

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

**Consommation recommandée → 86ℓ/jour d'eau chaude à 40°**

35ℓ consommés en moins par jour, c'est -19% sur votre facture **soit -37€ par an**

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

astuces

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 murs	<ul style="list-style-type: none"> - Mur en pierre de taille/moellons Ep 50cm avec isolation par l'intérieur Ep=10 cm Sans retour d'isolant au niveau des menuiseries Mur donnant sur l'extérieur - Mur en briques pleines simples Ep 28cm non isolé Mur donnant sur l'extérieur - Mur en pierre de taille/moellons Ep 50cm avec isolation par l'intérieur Ep=10 cm Sans retour d'isolant au niveau des menuiseries Mur donnant sur un bâtiment autre que d'habitation - Mur en briques pleines simples Ep 28cm non isolé Mur donnant sur un local non chauffé et non solarisé 	insuffisante
 plancher bas	<ul style="list-style-type: none"> - Plancher sur terre-plein présence d'isolation inconnue - Plancher lourd type, entrevous terre-cuite, poutrelles béton non isolé Plancher donnant sur sous-sol 	moyenne
 toiture/plafond	<ul style="list-style-type: none"> - Type de plafond inconnu non isolé Plafond donnant sur un local non chauffé et non accessible - Plafond avec ou sans remplissage avec isolation par l'extérieur (ITE) Ep=20 cm Plafond donnant sur un local non chauffé et non accessible 	insuffisante
 portes et fenêtres	<ul style="list-style-type: none"> - Fen.bat./ocil. PVC double vitrage(VIR) argon 16mm Avec ferm. - Fen.bat./ocil. PVC simple vitrage(VNT) Sans volet - Briques de verre pleines - Porte toute nature isolée avec double vitrage 	très bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 chauffage	<ul style="list-style-type: none"> - Chaudière gaz condensation entre 2001 et 2015, Radiateur HT avec robinet thermostatique - Cuisinière, Foyer fermé, Poêle bûche, insert installé entre 1990 et 2004 en appoint
 eau chaude sanitaire	<ul style="list-style-type: none"> - Générateur mixte (chauffage + ecs)
 climatisation	<ul style="list-style-type: none"> - Sans objet
 ventilation	<ul style="list-style-type: none"> - VMC SF Auto réglable ou VMI de 1982 à 2000
 pilotage	<ul style="list-style-type: none"> - Equipement central sans minimum de température

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

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

	VMC	<p>Ne pas obstruer les entrées d'air. Les nettoyer à l'aide d'un chiffon sec -> 1 fois par an Nettoyer les bouches d'extraction -> tous les 2 ans Entretien des conduits par un professionnel -> tous les 3 à 5 ans Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement afin de garantir la qualité de l'air intérieur</p>
	Chaudière	<p>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.</p>
	Radiateurs	<p>Dépoussiérer les radiateurs régulièrement.</p>
	Circuit de chauffage	<p>Faire désembouer le circuit de chauffage par un professionnel -> tous les 10 ans Veiller au bon équilibrage de l'installation de chauffage.</p>
	Eclairage	<p>Nettoyer les ampoules et les luminaires.</p>

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels montant estimé : 6600 à 9000€

lot	description	performance recommandée
 Murs	<p>Isolation des murs extérieurs par l'extérieur</p> <p>En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité.</p> <p>En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).</p> <p>Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur.</p> <p>Pour bénéficier de MaPrimRénov' choisir un isolant avec $R = 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.</p>	$R \geq 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$

2

Les travaux à envisager montant estimé : 5100 à 7200€

lot	description	performance recommandée
 Planchers Hauts	<p>Isolation de la toiture</p> <p>Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plafond.</p> <p>Pour les bâtis anciens, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires).</p> <p>Pour bénéficier MaPrimRénov', choisir un isolant avec $R = 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$.</p> <p>L'isolation des faux combles, des cloisons de redressement, des pignons aveugles et des combles perdus ne doit jamais être négligée. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente</p>	$R \geq 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Ventilation	<p>Mise en place VMC Hygro à extract.et entrées d'air hygro(B)</p> <p>Eviter pour les constructions anciennes car il y a un risque de contrevenir à la bonne gestion de la vapeur d'eau du sol vers les murs et l'air. Cela risque de créer des problèmes d'humidité et des contre-performances thermiques des maçonneries.</p> <p>Prévoir des entrées d'air dans les menuiseries.</p> <p>Calfeutrer les défauts d'étanchéité après avoir mis en place des entrées d'air.</p>	
 Chauffage	<p>Installation d'un poêle à granulés</p> <p>Le poêle à granulés permet la programmation du chauffage et une chaleur plus homogène.</p> <p>La concentration moyenne de monoxyde de carbone doit être $\leq 0,3\%$, et le rendement énergétique $\geq 70\%$.</p>	



Eau Chaude

Installation d'un chauffe-eau thermodynamique

Commentaires :

En construction récente, ne jamais isoler un mur humide. Avant de poser un isolant, traiter au préalable le problème d'humidité.

En construction ancienne, ne pas poser de matériau étanche ou hydrophile au risque de menacer sa durée de vie, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires). Supprimer les travaux antérieurs inadaptés (en cas de prolifération d'algues et de moisissures ou si la conductivité thermique des isolants présents est dégradée).

Ne jamais ventiler la lame d'air entre l'isolant et le mur extérieur par des orifices dans l'isolant donnant sur l'intérieur.

Pour bénéficier de MaPrimRénov' choisir un isolant avec $R= 3,7 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$.

Isolation de la toiture, en veillant à ce que l'isolation soit continue sur toute la surface du plafond.

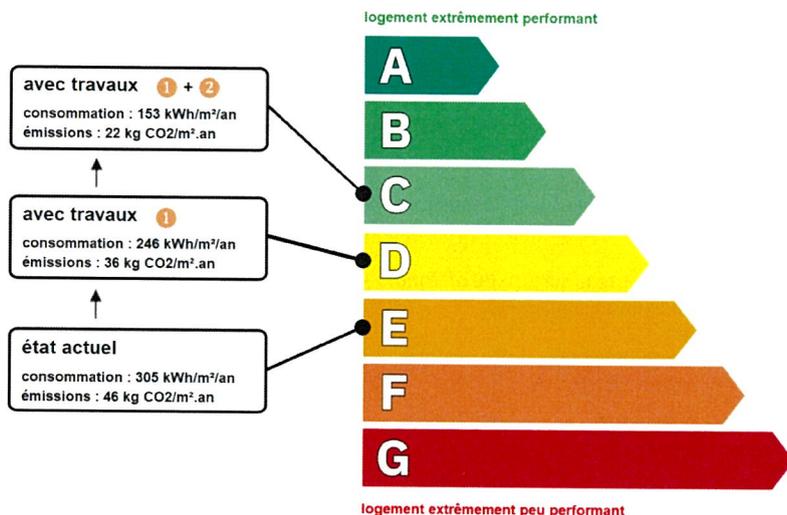
Pour les bâtis anciens, utiliser des isolants perméables à la vapeur d'eau (ou capillaires).

Pour bénéficier MaPrimRénov', choisir un isolant avec $R= 7 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$.

L'isolation des faux combles, des cloisons de redressement, des pignons aveugles et des combles perdus ne doit jamais être négligée. Ménager impérativement une lame d'air de plus de 2 cm pour la ventilation de la charpente

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



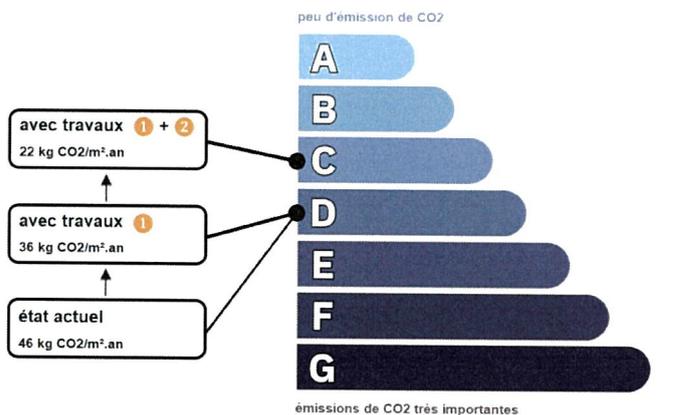
France Rénov'
Le service public pour mieux rénover mon habitat

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
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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Dont émissions de gaz à effet de serre



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 BUREAU VERITAS CERTIFICATION, 60 Avenue du Général de Gaulle Immeuble le Guillaumet 92046 Paris La défense

Référence du logiciel validé : **DPEWIN version V5**

Référence du DPE : **2477E0386309D**

Date de visite du bien : **24/01/2024**

Invariant fiscal du logement :

Référence de la parcelle cadastrale :

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE2021 (Moteur V1.4.25.1)**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

aucun documents fournis pour l'établissement du diagnostic



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

Les éléments constitutifs du bâti ne sont pas observables dans leurs ensembles, par conséquent des valeurs sont utilisés par défaut selon la période estimée de construction, ce qui peut induire des différences entre les valeurs réelles de consommations et celles relevés sur le DPE.

Les éléments suivants peuvent également expliquer les écarts :

Les pathologies repérées, non prises en compte dans le calcul (isolant tassé ou mouillé, vitre cassée, équipement technique ne fonctionnant pas, fuites d'air, D) ;

La non prise en compte de certains volumes qui ne devraient pas être chauffés

Les équipements de chauffage ou d'ECS non pris en compte (saisie limitée aux 2 équipements principaux),

Commentaires :

NOTE : le présent document est valable exclusivement dans le cadre de la procédure de saisie immobilière.

généralités

donnée d'entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Département			77
Altitude		Donnée en ligne	52 m
Type de bâtiment		Observé/Mesuré	Maison individuelle
Année de construction		Estimé	Entre 1948 et 1974
Surface habitable		Observé/Mesuré	58,10 m ²
Nombre de niveaux		Observé/Mesuré	3,0
Nombre de logement du bâtiment		Observé/Mesuré	1
Hauteur moyenne sous plafond		Observé/Mesuré	2,41 m

Fiche technique du logement (suite)

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
enveloppe	MUR pierre	surface	🔗	Observé/Mesuré	57,98 m ²
		type de local non chauffé adjacent	🔗	Observé/Mesuré	Extérieur
		matériau mur	🔗	Observé/Mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		épaisseur mur	🔗	Observé/Mesuré	50 cm
		état d'isolation	🔗	Observé/Mesuré	isolé
		type d'isolation	🔗	Observé/Mesuré	ITI
	MUR brique	épaisseur isolant	🔗	Observé/Mesuré	10,00 cm
		surface	🔗	Observé/Mesuré	19,75 m ²
		type de local non chauffé adjacent	🔗	Observé/Mesuré	Extérieur
		matériau mur	🔗	Observé/Mesuré	Murs en briques pleines simples
		épaisseur mur	🔗	Observé/Mesuré	28 cm
		doublage mur	🔗	Observé/Mesuré	Absence de doublage
	MUR sur garage	état d'isolation	🔗	Observé/Mesuré	non isolé
		surface	🔗	Observé/Mesuré	14,30 m ²
		type de local non chauffé adjacent	🔗	Observé/Mesuré	Bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
		matériau mur	🔗	Observé/Mesuré	Murs en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
		épaisseur mur	🔗	Observé/Mesuré	50 cm
		état d'isolation	🔗	Observé/Mesuré	isolé
MUR escalier vers sous sol	type d'isolation	🔗	Observé/Mesuré	ITI	
	épaisseur isolant	🔗	Observé/Mesuré	10,00 cm	
	surface	🔗	Observé/Mesuré	7,57 m ²	
	type de local non chauffé adjacent	🔗	Observé/Mesuré	Cellier	
	état d'isolation des parois du local non chauffé	🔗	Observé/Mesuré	lc non isolé + lnc non isolé	
	surface des parois entre l'espace non chauffé et l'extérieur Aue	🔗	Observé/Mesuré	9,01 m ²	
	surface des parois séparant les espaces chauffés du local non chauffé Aiu	🔗	Observé/Mesuré	7,57 m ²	
	matériau mur	🔗	Observé/Mesuré	Murs en briques pleines simples	
	épaisseur mur	🔗	Observé/Mesuré	28 cm	
	doublage mur	🔗	Observé/Mesuré	Absence de doublage	
état d'isolation	🔗	Observé/Mesuré	non isolé		

	donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
enveloppe	PLANCHER	surface	🔗	Observé/Mesuré	22,40 m ²
		type de local non chauffé adjacent	🔗	Observé/Mesuré	Terre-Plein
		périmètre de plancher bas	🔗	Observé/Mesuré	19,4 m
		état d'isolation	🔗	Observé/Mesuré	inconnu
PLANCHER sur cave	surface	🔗	Observé/Mesuré	14,94 m ²	
	type de local non chauffé adjacent	🔗	Observé/Mesuré	Sous-sol non chauffé	
	type de plancher bas	🔗	Observé/Mesuré	Plancher lourd type entrevous terre-cuite, poutrelles béton	
	périmètre de plancher bas	🔗	Observé/Mesuré	9,01 m	
	état d'isolation	🔗	Observé/Mesuré	non isolé	

Fiche technique du logement (suite)

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
PLAFOND sur combles (cuisine,salle d'eau)	surface	🔗 Observé/Mesuré	14,94 m ²
	type de local non chauffé adjacent	🔗 Observé/Mesuré	Locaux non chauffés non accessible
	Uph0 (saisie directe ou type de plancher inconnu)	✗ Valeur par défaut	2,500
	état d'isolation	🔗 Observé/Mesuré	non isolé
combles 1er étage	surface	🔗 Observé/Mesuré	23,98 m ²
	type de local non chauffé adjacent	🔗 Observé/Mesuré	Locaux non chauffés non accessible
	type de plancher haut	🔗 Observé/Mesuré	Plafond avec ou sans remplissage
	état d'isolation	🔗 Observé/Mesuré	isolé
	type d'isolation	🔗 Observé/Mesuré	ITE
	épaisseur isolant	🔗 Observé/Mesuré	20,00 cm

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
F PVC 16 FE ARG VB	surface	🔗 Observé/Mesuré	2,79 m ²
	nombre	🔗 Observé/Mesuré	2
	type de vitrage	🔗 Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	🔗 Observé/Mesuré	16,0 mm
	présence couche peu émissive	🔗 Observé/Mesuré	oui
	gaz de remplissage	🔗 Observé/Mesuré	argon ou krypton
	inclinaison vitrage	🔗 Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture	🔗 Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	🔗 Observé/Mesuré	Volet battant bois (e<=22mm)
	type de pose	🔗 Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	🔗 Observé/Mesuré	oui
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est	🔗 Observé/Mesuré	2,79 m ²
	type de masque proche	🔗 Observé/Mesuré	Baie sous un balcon ou auvent Avancée entre 2m et 3m
	type de masque lointain	🔗 Observé/Mesuré	absence de masque lointain
F PVC	surface	🔗 Observé/Mesuré	0,19 m ²
	nombre	🔗 Observé/Mesuré	1
	type de vitrage	🔗 Observé/Mesuré	Simple vitrage
	inclinaison vitrage	🔗 Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture	🔗 Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	🔗 Observé/Mesuré	Sans volet
	type de pose	🔗 Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints	🔗 Observé/Mesuré	non
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est	🔗 Observé/Mesuré	0,19 m ²
type de masque proche	🔗 Observé/Mesuré	absence de masque proche	
type de masque lointain	🔗 Observé/Mesuré	masque lointain homogène Angle <15°	
F PVC 16 FE ARG VB	surface	🔗 Observé/Mesuré	5,01 m ²
	nombre	🔗 Observé/Mesuré	3
	type de vitrage	🔗 Observé/Mesuré	Double vitrage
	épaisseur lame d'air	🔗 Observé/Mesuré	16,0 mm
	présence couche peu émissive	🔗 Observé/Mesuré	oui
	gaz de remplissage	🔗 Observé/Mesuré	argon ou krypton
	inclinaison vitrage	🔗 Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type menuiserie	🔗 Observé/Mesuré	PVC
	type ouverture	🔗 Observé/Mesuré	Fenêtre battante
	type volets	🔗 Observé/Mesuré	Volet battant bois (e<=22mm)

Fiche technique du logement (suite)

PAVES DE VERRES	type de pose		Observé/Mesuré	Nu intérieur
	menuiserie avec joints		Observé/Mesuré	oui
	baies Nord-Ouest/Nord/Nord-Est		Observé/Mesuré	3,75 m ²
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est		Observé/Mesuré	1,26 m ²
	type de masque proche		Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain		Observé/Mesuré	absence de masque lointain
	surface		Observé/Mesuré	0,30 m ²
	nombre		Observé/Mesuré	1
	type de vitrage		Observé/Mesuré	Briques de verre pleines
	inclinaison vitrage		Observé/Mesuré	Paroi verticale >=75°
	type de pose		Observé/Mesuré	Nu extérieur
	baies Sud-Ouest/Sud/Sud-Est		Observé/Mesuré	0,30 m ²
	type de masque proche		Observé/Mesuré	absence de masque proche
	type de masque lointain		Observé/Mesuré	absence de masque lointain

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
Porte n°1	surface		Observé/Mesuré	1,802
	nombre		Observé/Mesuré	1
	type de menuiserie		Observé/Mesuré	Porte isolée avec double vitrage toute nature
	type de porte		Observé/Mesuré	Porte isolée avec double vitrage

enveloppe

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
pont thermique 1	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation		Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k		Valeur par défaut	0,31
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	15,61 m
pont thermique 2	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Plancher bas
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k		Valeur par défaut	0,39
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	9,01 m
pont thermique 3	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Refend
	type isolation		Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k		Valeur par défaut	0,82
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	2,42 m
pont thermique 4	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k		Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	3,94 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 5	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur / Portes
	type isolation		Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k		Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	5,09 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
pont thermique 6	position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre

Fiche technique du logement (suite)

	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k		Valeur par défaut	0,38
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	5,54 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur
pont thermique 7	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Non isolé
	valeur PT k		Valeur par défaut	0,38
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	1,72 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
pont thermique 8	position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k		Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	6,44 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
pont thermique 9	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k		Valeur par défaut	0
	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	4,32 m
pont thermique 10	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu intérieur
	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre
	type isolation		Observé/Mesuré	Isolation thermique par l'intérieur
	valeur PT k		Valeur par défaut	0
pont thermique 11	longueur du pont thermique		Observé/Mesuré	4,78 m
	largeur du dormant menuiserie		Observé/Mesuré	5 cm
	retour isolation autour menuiserie		Observé/Mesuré	non
	position menuiserie		Observé/Mesuré	en nu extérieur
	valeur PT k		Valeur par défaut	0
	type de pont thermique		Observé/Mesuré	Liaison Mur extérieur / Fenêtre et Portes-fenêtre

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée	
Système de ventilation	type de ventilation		Observé/Mesuré	VMC SF Auto réglable de 1982 à 2000
	année d'installation		Document Fourni	2000
	façades exposées		Observé/Mesuré	Plusieurs façades exposées

Fiche technique du logement (suite)

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de chauffage 1	type d'installation de chauffage	Observé/Mesuré	installation de chauffage avec insert ou poêle bois en appoint
	type de générateur	Observé/Mesuré	Chaudière gaz condensation entre 2001 et 2015
	année du générateur	Observé/Mesuré	2009
	type de cascade	Observé/Mesuré	Générateur(s) indépendant(s)
	énergie utilisée	Observé/Mesuré	Gaz
	présence d'une ventouse	Observé/Mesuré	oui
	QPO générateur	Valeur par défaut	Val_Default
	Pn générateur	Observé/Mesuré	25,00 kW
	Rpn	Valeur par défaut	Val_Default
	Rpint	Valeur par défaut	Val_Default
	Présence d'une veilleuse	Observé/Mesuré	non
	Présence ventilateur/dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé/Mesuré	non
	type d'émetteur	Observé/Mesuré	Radiateur HT avec robinet thermostatique
	Année d'installation émetteur	Observé/Mesuré	1970
	type de chauffage	Observé/Mesuré	chauffage central
	type de régulation	Observé/Mesuré	oui
	Équipement d'intermittence	Observé/Mesuré	central sans minimum de température
	Type de distribution	Observé/Mesuré	Réseau bitube eau chaude haute température (>=65°)
	Isolation des réseaux	Observé/Mesuré	Réseau isolé
	Nombre de niveaux	Observé/Mesuré	2
	Type de combustible bois	Observé/Mesuré	Bûches
type d'émetteur	Observé/Mesuré	Cuisinière, Foyer fermé, Poêle bûche, insert installé entre 1990 et 2004 en appoint	
Année d'installation émetteur	Observé/Mesuré	2000	

équipements

donnée entrée	origine de la donnée		valeur renseignée
Système de production d'eau chaude sanitaire 1	type de générateur	Observé/Mesuré	Chaudière gaz condensation entre 2001 et 2015
	fonctionnement	Observé/Mesuré	mixte Chauffage et ECS
	année du générateur	Observé/Mesuré	2009
	énergie utilisée	Observé/Mesuré	Gaz
	Pn générateur	Observé/Mesuré	25,00 kW
	QPO générateur	Valeur par défaut	Val_Default
	Rpn	Valeur par défaut	Val_Default
	Présence d'une veilleuse	Observé/Mesuré	non
	Présence ventilateur/dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé/Mesuré	non
	type d'installation	Observé/Mesuré	installation ECS individuelle
	pièces alimentées contiguës	Observé/Mesuré	Les pièces alimentées en ECS sont contiguës
	production hors volume habitable	Observé/Mesuré	Hors volume chauffé

COURTIER
VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
☎ 05 56 30 95 75
☎ 08 97 50 56 06
✉ contact@vdassocies.fr
N°ORIAS 13 010 220 (VD ASSOCIES)
Site ORIAS www.orias.fr



réinventons / notre métier



Votre attestation Responsabilité Civile

AXA France IARD dont le siège social se situe 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex atteste que :

SASU EURODIEX
65 AV DU GENERAL DE GAULLE
77420 CHAMPS SUR MARNE

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10288677204 ayant pris effet le 01/01/2019.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités de **DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS** suivantes :

<p>AMIANTE : DIAGNOSTIC TECHNIQUE AMIANTE CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE) CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE) REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION REPERAGE AMIANTE ET D'HAP SUR SURFACE BITUMEE ET ENROBES DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES MESURES D'EMPOUSSIEREMENT AMIANTE ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU ABSENCE D'AMIANTE</p> <p>PLOMB : CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP) RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION</p> <p>ETAT PARASITAIRE : ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES ETAT PARASITAIRE (MERULES, VRILLETES, LYCTUS)</p> <p>MESURES : MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN CERTIFICAT DE SURFACE (art 111-2 DU CCH)</p>	<p>AUTRES : ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ ERP ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE. ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE. ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE 2005 ET 2012. ETAT DES LIEUX LOCATIFS CERTIFICAT DE DECENCE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO DIAGNOSTIC DANS LE CADRE DE LA LOI SRU AVANT MISE EN COPROPRIETE EXPERTISE EN VALEUR VENALE ET LOCATIVE (SOUS RESERVE D'OBTENTION DE FORMATION) DIAGNOSTIC ET PRELEVEMENTS HAP DIAGNOSTIC POLLUTION DES SOLS GESTION POUR LE COMPTE DE TIERS DU DTA ET DES DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES AMIANTE ET PLOMB (EXTERNALISATION DES DIAGNOSTICS VIA LA PLATEFORME BATINBOX)</p>
---	---

La garantie Responsabilité civile professionnelle s'exerce à concurrence de 1.500.000€ par année d'assurance.

La présente attestation est valable du 1^{ER} JANVIER 2024 au 31 DECEMBRE 2024 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle résultant des dispositions de l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers) pour l'établissement des documents visés à l'article L271-4 dudit Code.

L'assuré doit être titulaire d'une certification de compétence en cours de validité délivrée par un organisme accrédité dans le domaine de la construction ou employer des salariés ou être constituée de personnes physiques qui disposent de ladite certification de compétence en cours de validité pour l'établissement des documents visés aux articles L271-4 et L134-1 du code de la Construction et de l'Habitation.

A défaut la garantie n'est pas acquise.

Le présent document, établi par AXA, est valable jusqu'au 31 DECEMBRE 2024 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager AXA au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances, ...).

Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

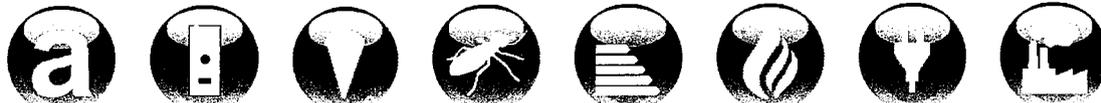
Fait à Pessac, le 05/01/2024
Pour la compagnie

VD ASSOCIES
81, Bd Pierre Premier
33110 LE BOUSCAT
RCS : 794 672 238 ORIAS : 13010220
Tél. : 05 56 30 95 75

AXA France IARD, S.A. au capital de 214 790 000 €, 722 057 480 R.C.S. PARIS. TVA intracommunautaire n° FR 24 22 057 480 - Entreprises régies par le Code des Assurances. Opérations d'assurance exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

DOSSIER DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

En application de la Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 - art. 236 (V)



Réf dossier n° 24-0044



Type de bien : Pavillon

Adresse du bien :

9 rue Alexandre Bouché

77138 LUZANCY

Donneur d'ordre

BNP PF/ PATRON-
C/o PLC AVOCATS
24 Rue Godot de Mauroy
75009 PARIS 09

Propriétaire

BNP PF/ PATRON
C/o PLC AVOCATS
24 Rue Godot de Mauroy
75009 PARIS 09

Date de mission

24/01/2024

Opérateur

JOFFARD Yannick

Sommaire

CERTIFICAT DE SURFACE	3
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	3
CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP)	4
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	4
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	4
DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC	4
METHODES D'INVESTIGATION	5
APPRÉCIATION SUR L'ÉTAT GÉNÉRAL DU BIEN OBJET DE LA MISSION	6
RELEVÉ DES MESURES	8
SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES	10
NOTICE D'INFORMATION GÉNÉRALE	11
ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION	13
PRE-RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE	17
FICHE DE REPÉRAGE	17
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	20
DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC	20
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	21
PROCÉDURES DE PRÉLÈVEMENT	22
FICHE DE REPERAGE	24
GRILLE(S) D'EVALUATION	29
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL	34
ANNEXE 2 - FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION	38
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ	39
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	39
DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC	39
IDENTIFICATION DES APPAREILS	40
ANOMALIES IDENTIFIÉES	40
IDENTIFICATION DES BÂTIMENTS ET PARTIES DU BÂTIMENT (PIÈCE ET VOLUMES) N'AYANT PU ÊTRE CONTRÔLÉS ET MOTIFS	40
CONSTATATIONS DIVERSES	40
ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE	42
DÉSIGNATION ET DESCRIPTION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DÉPENDANCES	42
IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE	42
IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR	42
CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES	43
INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES	43
EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS	46
ANOMALIES IDENTIFIÉES	46
ANNEXES	49
ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION	49
ATTESTATION SUR L'HONNEUR	50
ATTESTATION D'ASSURANCE	51

CERTIFICAT DE SURFACE HABITABLE

Réf dossier n° 24-0044
Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	DONNEUR D'ORDRE
Adresse : 9 rue Alexandre Bouché Code postal : 77138 Ville : LUZANCY Type de bien : Pavillon	Nom : BNP PF/ PATRON Adresse : C/o PLC AVOCATS 24 Rue Godot de Mauroy Code postal : 75009 Ville : PARIS 09	Nom : BNP PF/ PATRON Adresse : C/o PLC AVOCATS 24 Rue Godot de Mauroy Code postal : 75009 Ville : PARIS 09 Date du relevé : 24/01/2024

 Mesurage visuel Autre :

Etage	Local	Superficies habitables	Superficies non comptabilisées	Superficies des annexes mesurées
Rdc	Salle séjour	21,87	0,50	
Rdc	Cuisine	7,19		
Rdc	Salle d'eau/WC	6,16		
1er étage	Palier	2,73		
1er étage	Chambre 1	11,23		
1er étage	Chambre 2	8,92		
Sous sol	Cave			14,02
extérieur	abri de jardin			9,42
extérieur	Garage			31,10
TOTAL		58,1	0,5	54,54

Total des surfaces habitables 58,1 m²(cinquante huit mètres carrés dix)

Conformément aux 2e et 3e alinéas de l'article R.111-2 du code de la Construction et de l'Habitation, la surface habitable est égale à la surface de plancher construite après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés comportant au moins 60% de parois vitrées dans le cas des habitations collectives et au moins 80% de parois vitrées dans le cas des habitations individuelles, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur sous plafond inférieure à 1,80 m.

DATE DU RAPPORT : **30/01/2024**
 OPÉRATEUR : **JOFFARD Yannick**

CACHET

SIGNATURE




Nombre total de pages du rapport : 14

CONSTAT DE RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP) AVANT VENTE

Article L. 1334-5 à L. 1334-10 et R. 1334-10 à R. 1334-12 du Code de la Santé Publique; CREP réalisé en application de l'article L. 1334-6 du même code; arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, norme NF X 46-030.

Réf dossier n° 24-0044

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	OCCUPATION
Adresse : 9 rue Alexandre Bouché Code postal : 77138 Ville : LUZANCY Type de bien : Pavillon Année de construction : Antérieure à 1949 Section cadastrale : ZC N° parcelle(s) : 38	Nom : BNP PF/ PATRO Adresse : C/o PLC AVOCATS 24 Rue Godot de Mauroy Code postal : 75009 Ville : PARIS 09	L'occupant est: le propriétaire Présence d'enfants : NON

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	MISSION
Nom : BNP PF/ PATRON Adresse : C/o PLC AVOCATS 24 Rue Godot de Mauroy Code postal : 75009 Ville : PARIS 09	Date de mission : 24/01/2024 Date d'émission du rapport : 02/02/2024 Documents remis : Aucun document technique fourni Accompagnateur : Me Delmon

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : EURODIEX Nom : JOFFARD Yannick Adresse : 65, Avenue Général de Gaulle Code postal : 77420 Ville : CHAMPS SUR MARNE N° de siret : 433 760 725 00047 Signature : 	Certificat de compétence délivrée par : Bureau Veritas certification Adresse : Bureau Veritas certification - 60 ,avenue du Général de Gaulle - Immeuble le Guillaumet - 92046 Paris la Défense Le : 27/04/2020 N° certification : 8207562 Cie d'assurance : AXA France IARD N° de police d'assurance : 10288677204 Date de validité : 31/12/2024 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X 46-030

APPAREIL A FLUORESCENCE X UTILISÉ

Modèle : FENX2	N° de série de l'appareil : 22-1104
Date de chargement de la source : 17/11/2021	Nature du radionucléide : Cd 109
Activité à cette date : 850 MBq	

Conclusion :

Le constat de risque d'exposition au plomb a révélé la présence de revêtements non dégradés contenant du plomb.

44 unités de diagnostic	45,45% non classées	45,45% de classe 0	9,09% de classe 1	0,00% de classe 2	0,00% de classe 3

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

Nombre total de pages du rapport : 14

Dossier n°: 24-0044

4/51

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57

Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.com – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

SOMMAIRE

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	4
DÉSIGNATION DU DONNEUR D'ORDRE	4
DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC	4
METHODES D'INVESTIGATION	5
APPRÉCIATION SUR L'ÉTAT GÉNÉRAL DU BIEN OBJET DE LA MISSION	6
RELEVÉ DES MESURES	8
SYNTHESE DU RELEVÉ DES MESURES	10
NOTICE D'INFORMATION GÉNÉRALE	11
ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION	13

D – METHODES D'INVESTIGATION

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

Le présent constat est réalisé en application de l'article L. 1334-6, et porte uniquement sur les revêtements privatifs du logement, y compris les revêtements extérieurs au logement (volet, portail, grille, ...).

Lorsque le CREP est réalisé en application de l'Article L.1334-8, seuls les revêtements des parties communes sont concernés (y compris par exemple, la partie extérieure des portes palières).

Les mesures effectuées sur les unités de diagnostics sont réalisées à l'aide d'un analyseur portable permettant de détecter le plomb éventuellement présent dans les différents revêtements. Conformément à la réglementation en vigueur, l'utilisateur de cet appareil a obtenu une autorisation de détention régulière délivrée par la DGSNR (Direction Générale de la Sécurité Nucléaire et de la Radioprotection). Le présent constat ne comprend pas la mise en oeuvre de méthodes destructives, ni la dépose d'éléments de la construction ou d'habillage ou le déplacement de mobilier. Un prélèvement du revêtement pour analyse chimique est effectué lorsque la mesure est impossible (éléments difficiles d'accès pour l'appareil, surfaces insuffisamment planes ou forte rugosité) ou non concluante au regard de la précision de l'appareil ou éventuellement lorsque dans un même local, au moins une mesure est supérieure au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1mg/cm²), mais aucune mesure n'est supérieure à 2mg/cm².

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par l'opérateur conformément à la norme NF X 46-030 «*Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb*».

Analyseur utilisé

[Redacted]			
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS		
Autorisation ASN (DGSNR)	N° : T770340	Date d'autorisation : 11/02/2022	
	Sans objet		
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	EURODIEX		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	MOREAU Jean-François		
Fabricant de l'étalon	FONDIS	n° NIST de l'étalon	SRM2573
Concentration	1.04mg/cm2	Incertitude	+/- 0.03 mg/cm2
Vérification de la justesse de l'appareil en début du CREP	Date : 02/02/2024	n° de la mesure	0
		concentration	0,01 mg/cm2
Vérification de la justesse de l'appareil en fin du CREP	Date : 02/02/2024	n° de la mesure	46
		concentration	0,01 mg/cm2
Vérification de la justesse de l'appareil si une remise sous tension a lieu	Date : Sans objet	n° de la mesure	
		concentration	mg/cm2

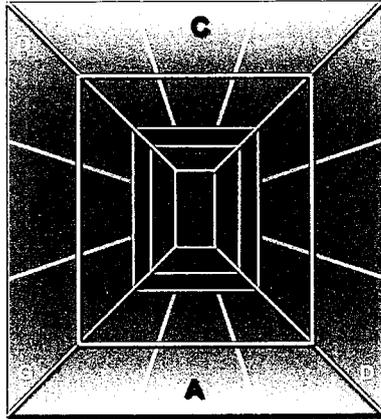
Laboratoire d'analyse éventuel

Nom du laboratoire d'analyse	ITGA-MEUDON
Nom du contact	Sans objet
Coordonnées	15 Routes des Gardes 92190 MEUDON
Référence du rapport d'essai	Sans objet
Date d'envoi des prélèvements	Sans objet
Date de réception des résultats	Sans objet

E – Appréciation sur l'état général du bien objet de la mission

RISQUES DE SATURNISME INFANTILE	
Au moins un local parmi les locaux objets du constat présente au moins 50 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON
L'ensemble des locaux objets du présent constat présente au moins 20 % d'unités de diagnostic de classe 3	NON
[Redacted]	
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

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



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

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

La zone plafond est indiquée en clair sur le croquis de situation.

Abréviations :

Cla : classement
NV : Non visible
ND : Non dégradé
EU : Etat d'usage
DE : Dégradé
int=intérieur ext=extérieur D=droit G=gauche Fen=fenêtre M=milieu P=porte

1 Fenêtre1 : fenêtre la plus à gauche sur le pan de mur mentionné.
1 Fenêtre2 : 2^e mesure sur la fenêtre la plus à gauche
1 Porte1 : idem

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

état d'usage : c'est-à-dire présence de dégradations d'usage couramment rencontrées dans un bien régulièrement entretenu (usure par friction, traces de chocs, microfissures ...) : 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 (pulvérencence, écaillage, cloquage, fissures, faïençage, traces de grattage, lézardes).

**EURODIEX**

Votre Partenaire Diagnostics

F – Relevé des mesures

N° Mes	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêt. apparent	Localisa mesure	Rés	Mesure mg/cm²	Nature dégradat°	Classe	observat°
Calibrage début										
0						POS	0,01			

RDC SALLE SÉJOUR										
1		plafond	Bois	Verni		NEG	0		0	
2		plafond	Bois	Verni		NEG	0,02		0	
3	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,02		0	
4	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,02		0	
18	B	porte2	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,01		0	
19	B	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,02		0	
x		mur ABCD doublage								
x		Porte								PVC
x		Porte								PVC
x		Fenêtre								PVC
x		Fenêtre								PVC
Nombre total d'UD			9	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3			0%

RDC CUISINE										
5	A	embrasure1 porte	Plâtre	Peinture		POS	2,3	ND	1	
6	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,02		0	
7	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	POS	1,3	ND	1	
8	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,03		0	
9	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	POS	1,3	ND	1	
10	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,02		0	
11	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,01		0	
12	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,04		0	
13	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	POS	1,2	ND	1	
14		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,01		0	
15		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,02		0	
Nombre total d'UD			6	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3			0%

RDC SALLE D'EAU/WC										
16	A	porte2	Bois	Peinture	Centre	NEG	0,01		0	
17	A	huisserie1 porte	Bois	Peinture		NEG	0,01		0	
20	A	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,02		0	
21	A	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,01		0	
22	B	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,04		0	
23	B	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,04		0	
24	C	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,01		0	
25	C	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,02		0	
26	D	mur bas	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,1		0	
27	D	mur haut	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,03		0	
28		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,02		0	
29		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,01		0	
x		Fenêtre								PVC
x		Fenêtre								PVC
Nombre total d'UD			9	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3			0%

RDC ESCALIER VERS 1ER										
30		mur bas1	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,02		0	
31		mur bas2	Plâtre	Peinture	<1m.	NEG	0,01		0	

32		mur haut1	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,02		0	
33		mur haut2	Plâtre	Peinture	>1m.	NEG	0,01		0	
34		marche1	Bois	Peinture		NEG	0		0	
35		marche2	Bois	Peinture		NEG	0,01		0	
Nombre total d'UD		2	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%		

1ER ÉTAGE PALIER										
36		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0	
37		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,1		0	
x		mur ABCD doublage								
x		Porte								> 1948
x		Huissierie								> 1948
Nombre total d'UD		4	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%		

1ER ÉTAGE CHAMBRE 1										
38		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,02		0	
39		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,02		0	
40	A	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,02		0	
41	C	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,02		0	
x		mur ABCD doublage								
x		Fenêtre								PVC
x		Fenêtre								PVC
x		Porte								> 1948
x		Huissierie								> 1948
Nombre total d'UD		7	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%		

1ER ÉTAGE CHAMBRE 2										
42		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,02		0	
43		plafond	Plâtre	Peinture		NEG	0,01		0	
44	B	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,02		0	
45	D	plinthe	Bois	Peinture		NEG	0,01		0	
x		mur ABCD doublage								
x		Fenêtre								PVC
x		Fenêtre								PVC
x		Porte								> 1948
x		Huissierie								> 1948
Nombre total d'UD		7	Nbre d'unités de classe 3		0	Pourcentage de classe 3		0%		

Calibrage fin										
46						NEG	0,01			

Les n° de mesures commençant par la lettre P correspondent à des prélèvements.
 Leur concentration est exprimée en mg/g, le seuil positif est de 1.5 mg/g

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE SUR LA PRESENCE EVENTUELLE DE PLOMB DANS LES PARTIES COMMUNES

En sus du présent rapport, afin que le propriétaire vendeur soit exonéré de la garantie de vices cachés que pourrait constituer la présence de revêtements contenant du plomb à une concentration > 1mg/cm² dans les parties communes, il doit impérativement fournir à l'acquéreur un «Constat des Risques d'Exposition au Plomb» (CREP) portant sur les parties communes. Lorsque le bien ne fait pas partie d'un ensemble immobilier comprenant des parties communes, il n'y a pas lieu de prendre en compte cette remarque.

Commentaires:

Un pavillon sis à LUZANCY (77138) 9 rue Alexandre Bouché, comprenant :
 -un rez de chaussée divisé en séjour, cuisine, salle d'eau avec WC
 -un premier étage divisée en : palier, deux chambres et combles
 -au sous sol une cave
 -en dépendance garage, abris de jardin et appenti

Le tout cadastrée section ZC n° 38

Durée de validité

Si le présent constat révèle la présence de revêtements contenant du plomb avec une concentration supérieur à 1mg/cm², il doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de toute promesse unilatérale de vente ou d'achat ou de contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble et moins de six ans à la date de signature de tout nouveau contrat de location. Passé ce délai, le constat devra être actualisé.

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

Tous les locaux ont été visités :

 OUI

 NON

Liste des locaux visités : Salle séjour, Cuisine, Salle d'eau/WC, Escalier vers 1er, Palier, Chambre 1, Chambre 2

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
Combles	Non accessible

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE CONCERNANT LES LOCAUX OU PARTIES D'IMMEUBLE NON VISITES

En cas de mention de locaux ou de parties d'immeuble non visités et ce quel qu'en soit le motif, nous attirons l'attention du propriétaire ou du donneur d'ordre sur le fait que pour s'exonérer de la garantie de vices cachés et pour éviter leurs éventuelle mise en évidence ultérieure, il est recommandé de rendre accessible à l'opérateur tous les locaux n'ayant pu être examinés au jour de la visite. A la demande expresse du propriétaire ou du donneur d'ordre, l'opérateur se tient à sa disposition pour une mission complémentaire visant à lever ces réserves.

G – SYNTHÈSE DU RELEVÉ DES MESURES

Nombre total d'unités de diagnostic : 44

Pourcentage respectif des unités de diagnostic de classe 0, 1, 2 et 3 par rapport au nombre total d'unités de diagnostic :

Concentration en plomb	Type de dégradation	Classement	% des unités de diagnostic
< 1mg/cm ² (ou < 1,5 mg/g)		0	45%
≥ 1mg/cm ² (ou ≥ 1,5 mg/g)	Non dégradé (ND) ou non visible (NV)	1	9%
	Etat d'usage (EU)	2	0%
	Dégradé (DE)	3	0%

Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	44	20	20	4	0	0
%	100,00 %	45,45 %	45,45 %	9,09 %	0,00 %	0,00 %

Recommandations au propriétaire

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

NOTICE D'INFORMATION GÉNÉRALE SUR LES RISQUES LIÉS A LA PRÉSENCE DE REVÊTEMENTS CONTENANT DU PLOMB

(conformément à l'annexe 2 de l'arrêté du 19 août 2011)

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

Deux documents vous informent :

le constat de risque d'exposition au plomb vous permet de localiser précisément ces revêtements : **lisez-le attentivement !**

la présente notice d'information résume ce que vous devez savoir pour éviter l'exposition au plomb dans ce logement.

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

- A. Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- B. Lutte contre l'humidité, qui favorise la dégradation des peintures ;
- C. Évitez le risque d'accumulation des poussières : ne posez pas de moquette dans les pièces où l'enfant joue, nettoyez souvent le sol, les rebords de fenêtres avec une serpillière humide ;
- D. 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 :

- E. 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 ;
- F. 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 ;
- G. 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.

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

DATE DU RAPPORT : **30/01/2024**
OPÉRATEUR : **JOFFARD Yannick**

CACHET

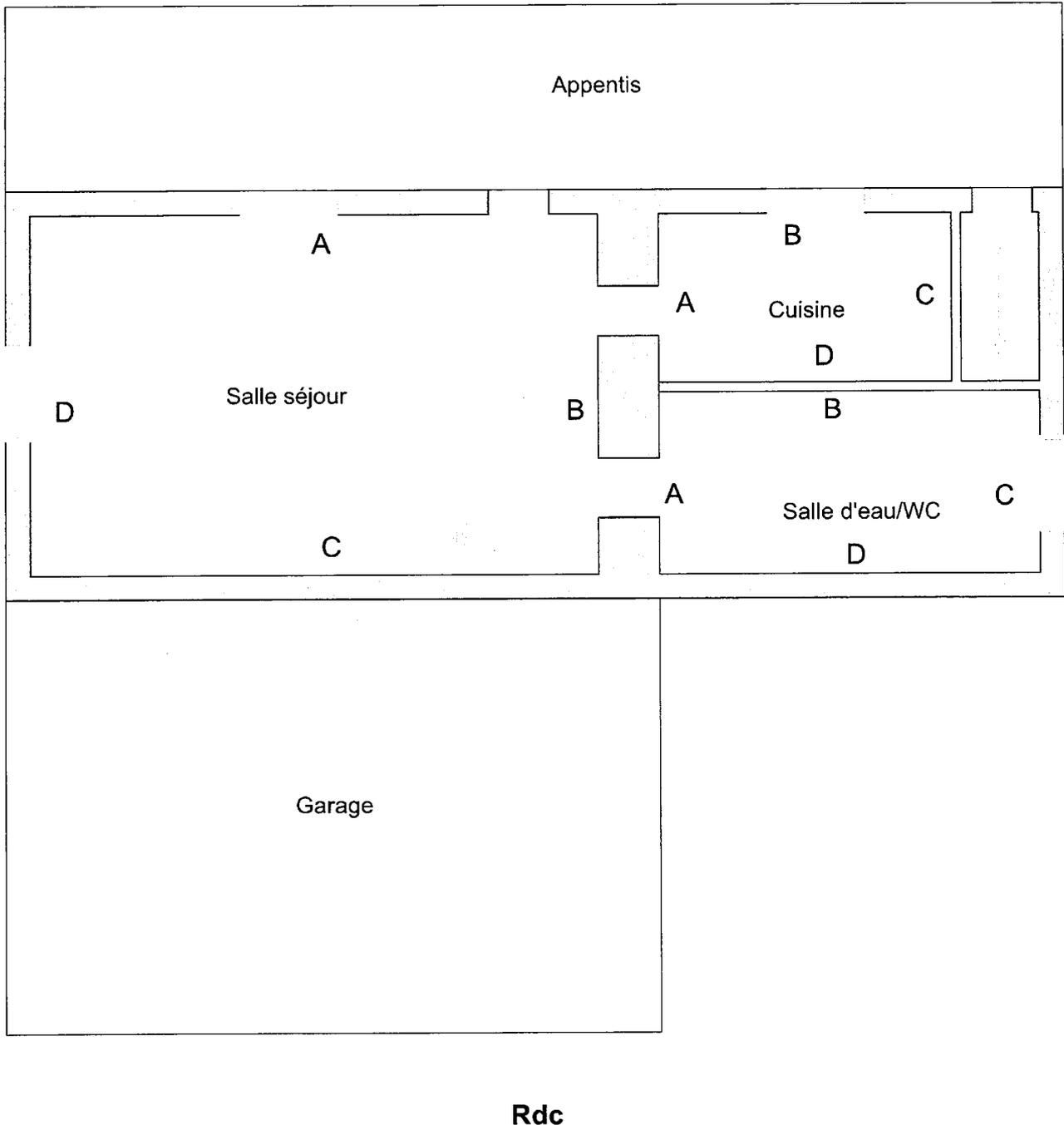


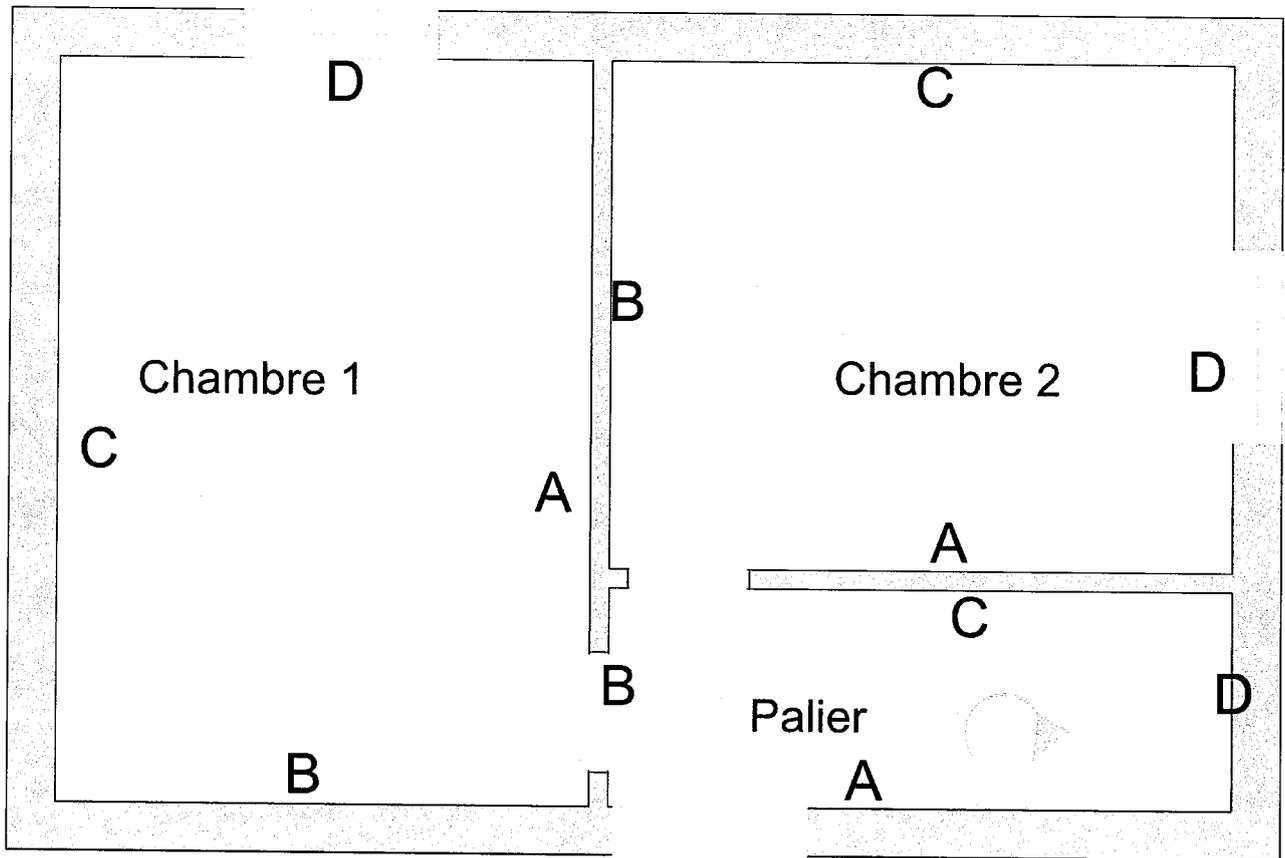
SIGNATURE



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **Bureau Veritas certification** (Bureau Veritas certification - 60 ,avenue du Général de Gaulle - Immeuble le Guillaumet - 92046 Paris la Défense).

ANNEXE 1 - CROQUIS DE SITUATION

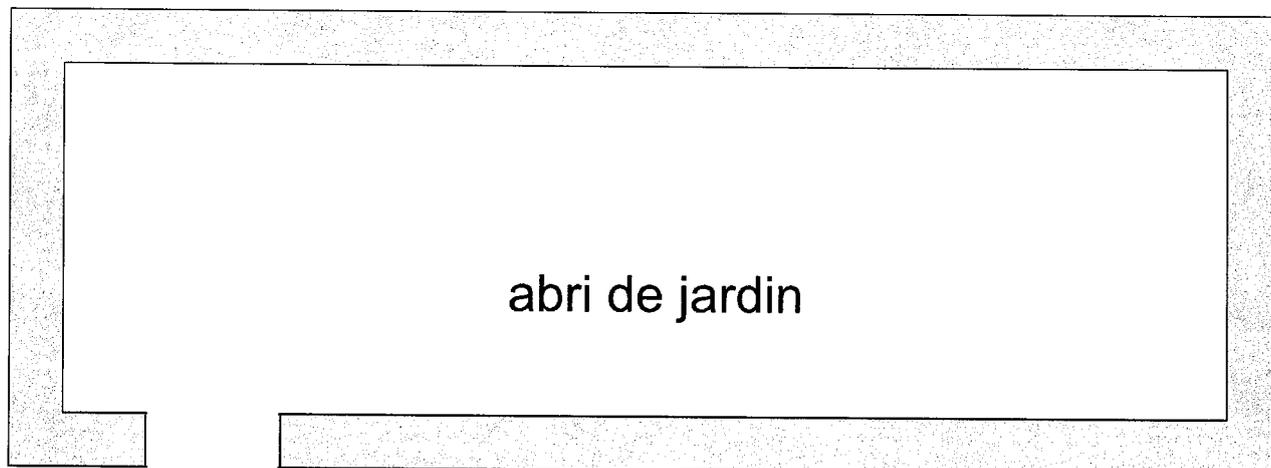




1er étage

Cave

Sous sol



extérieur

CONCLUSIONS, RECOMMANDATIONS ET OBLIGATIONS DU PROPRIETAIRE ISSUES DU REPERAGE

PRE-RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE

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

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

CONCLUSION

Dans le cadre de la mission objet du présent pré-rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. L'opérateur de repérage n'ayant pu mener à son terme la mission décrite en tête de rapport, le donneur d'ordre doit faire réaliser des investigations approfondies ou mettre en œuvre des moyens d'accès spécifiques.

Partie de composant à vérifier	Localisation	Prélèvement ou repérage	Critère de décision	Conclusion	Evaluation	Obligation (O) Recommandation (R)
1-Eléments extérieurs						
Plaques	Garage	Repérage	Jugement personnel	Présence d'amiante	EP	R : Evaluation périodique
2-Parois verticales						
Fibres ciment	appenti	Repérage	Jugement personnel	Présence d'amiante	EP	R : Evaluation périodique
3-Parois verticales						
Fibres ciment	appenti	Repérage	Jugement personnel	Présence d'amiante	EP	R : Evaluation périodique
4-Parois verticales						
Fibres ciment	appenti	Repérage	Jugement personnel	Présence d'amiante	EP	R : Evaluation périodique
5-Parois verticales						
Fibres ciment	appenti	Repérage	Jugement personnel	Présence d'amiante	EP	R : Evaluation périodique

Voir liste exhaustive et localisation des matériaux amiantés dans la fiche de repérage de ce rapport.

- **Sur décision de l'opérateur (jugement personnel)**

✓ INFORMATION IMPORTANTE A L'ATTENTION DU PROPRIETAIRE

Il est rappelé au propriétaire la nécessité d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant.

TOUS LES LOCAUX OBJETS DE LA MISSION ONT ETE VISITES

N O N

AVERTISSEMENT

- **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 de l'arrêté du 12 décembre 2012. Il y a lieu de compléter le repérage.**

Synthèse des obligations du propriétaire issues du repérage Extrait(s) du Décret n° 2011-629 du 3 juin 2011

« Art. R. 1334-26. – Les articles de la présente sous-section s'appliquent aux propriétaires des immeubles bâtis mentionnés aux articles R. 1334-16 à R. 1334-18.

« Art. R. 1334-27. – Le propriétaire met en œuvre les préconisations mentionnées à l'article R. 1334-20 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 compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage. La personne ayant réalisé cette évaluation en remet les résultats au propriétaire contre accusé de réception ;

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

« 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.

« *Art. R. 1334-28.* – Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R. 1334-27 est inférieur ou égal à la valeur de cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à l'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante prévue à l'article R. 1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date de remise des résultats des mesures d'empoussièrément ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

« Si le niveau d'empoussièrément mesuré dans l'air en application de l'article R. 1334-27 est supérieur à cinq fibres par litre, le propriétaire fait procéder à des travaux de confinement ou de retrait de l'amiante selon les modalités prévues à l'article R. 1334-29.

« *Art. R. 1334-29.* – Les travaux de retrait ou de confinement mentionnés à la présente sous-section sont achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

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

« Le propriétaire informe le préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble concerné, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle sont remis le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrément ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvre, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

« *Art. R. 1334-29-1.* – Dans les communes présentant des zones naturellement amiantifères, il peut être dérogé aux obligations de mesures d'empoussièrément et, le cas échéant, de travaux prévus aux articles R. 1334-27 et R. 1334-28 ainsi qu'aux obligations de mesures d'empoussièrément à l'issue des travaux, prévues à l'article R. 1334-29-3. La liste des communes concernées et les modalités de cette dérogation sont définies, le cas échéant, par arrêté des ministres chargés de l'environnement et de la santé, pris après avis du Haut Conseil de la santé publique.

« *Art. R. 1334-29-2.* – I. – Par dérogation aux dispositions de l'article R. 1334-29, le délai d'achèvement des travaux peut, à la demande du propriétaire, être prorogé pour les travaux concernant les immeubles de grande hauteur mentionnés à l'article R. 122-2 du code de la construction et de l'habitation et les établissements recevant du public définis à l'article R. 123-2 de ce même code, classés de la première à la troisième catégorie au sens de l'article R. 123-19, lorsque les matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante y ont été utilisés à des fins de traitement généralisé.

« II. – La demande de prorogation doit être adressée par le propriétaire au préfet du département du lieu d'implantation de l'immeuble, dans un délai de vingt-sept mois à compter de la date de remise du rapport de repérage ou des résultats des mesures d'empoussièrément ou de l'évaluation de l'état de conservation qui ont conclu à la nécessité de réaliser des travaux, sauf lorsque des circonstances imprévisibles, dûment justifiées, ne permettent pas le respect de ce délai.

« III. – La prorogation est accordée, pour une durée maximale de trente-six mois, par arrêté du préfet pris après avis du Haut Conseil de la santé publique, en tenant compte des risques spécifiques à l'immeuble ou à l'établissement concerné, de l'occupation du site et des mesures conservatoires mises en œuvre en application du deuxième alinéa de l'article R. 1334-29. Le silence gardé pendant plus de quatre mois par le préfet vaut décision de rejet de la demande.

« IV. – La prorogation peut être renouvelée une fois dans les mêmes conditions et pour la durée strictement nécessaire au vu des éléments transmis au préfet, lorsque, du fait de circonstances exceptionnelles, les travaux ne peuvent être achevés dans les délais fixés par la première prorogation.

« *Art. R. 1334-29-3.* – I. – A l'issue des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A mentionnés à l'article R. 1334-29, le propriétaire fait procéder par une personne mentionnée au premier alinéa de l'article R. 1334-23, avant toute restitution des locaux traités, à un examen visuel de l'état des surfaces traitées. Il fait également procéder, dans les conditions définies à l'article R. 1334-25, à une mesure du niveau d'empoussièrément dans l'air après démantèlement du dispositif de confinement. Ce niveau doit être inférieur ou égal à cinq fibres par litre. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrément au propriétaire contre accusé de réception.

« II. – Si les travaux ne conduisent pas au retrait total des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante, il

est procédé à une évaluation périodique de l'état de conservation de ces matériaux et produits résiduels dans les conditions prévues par l'arrêté mentionné à l'article R. 1334-20, dans un délai maximal de trois ans à compter de la date à laquelle sont remis les résultats du contrôle ou à l'occasion de toute modification substantielle de l'ouvrage ou de son usage.

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

Constitution et communication des documents et informations relatifs à la présence d'amiante

« Art. R. 1334-29-4. – I. – Les propriétaires des parties privatives d'immeubles collectifs d'habitation constituent, conservent et actualisent un dossier intitulé "dossier amiante – parties privatives" comprenant les informations et documents suivants :

« 1° Le rapport de repérage des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante ;

« 2° Le cas échéant, la date, la nature, la localisation et les résultats des évaluations périodiques de l'état de conservation, des mesures d'empoussièrement, des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante ou des mesures conservatoires mises en œuvre.

« II. – Le "dossier amiante – parties privatives" mentionné au I ci-dessus est :

« 1° Tenu par le propriétaire à la disposition des occupants des parties privatives concernées. Ceux-ci sont informés de l'existence et des modalités de consultation de ce dossier ;

« 2° Communiqué par le propriétaire à toute personne physique ou morale appelée à organiser ou effectuer des travaux dans l'immeuble bâti. Une attestation écrite de cette communication est conservée par les propriétaires ;

« 3° Communiqué par le propriétaire aux personnes suivantes, sur leur demande et dans le cadre de leurs attributions respectives :

« a) Agents ou services mentionnés au premier alinéa de l'article L. 1312-1, à l'article L. 1421-1 et au troisième alinéa de l'article L. 1422-1 ;

« b) Inspecteurs et contrôleurs du travail ;

« c) Agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale ;

« d) Agents du ministère chargé de la construction mentionnés à l'article L. 151-1 du code de la construction et de l'habitation.

Dispositions transitoires et finales

Art. 4. – I. – Les repérages des flocages, calorifugeages et faux plafonds réalisés préalablement à la date d'entrée en vigueur du présent décret en application des dispositions de l'article R. 1334-15 du code de la santé publique dans sa rédaction antérieure au présent décret tiennent lieu du repérage de matériaux ou produits de la liste A exigé par les articles R. 1334-15 à R. 1334-18 du même code dans leur rédaction issue de l'article 1er du présent décret.

II. – Les matériaux de la liste B n'ayant pas fait l'objet d'un repérage préalablement à la date d'entrée en vigueur du présent décret font l'objet d'un repérage complémentaire effectué :

1° Pour la réalisation de l'état mentionnant la présence ou l'absence de produits contenant de l'amiante mentionné à l'article R. 1334-29-9 du présent décret, lors de la prochaine vente ;

2° En cas de présence de matériaux ou produits de la liste A à la date d'entrée en vigueur du présent décret, en même temps que la prochaine évaluation de leur état de conservation ;

3° Dans les autres cas, avant tous travaux réalisés à titre gratuit ou onéreux, ayant pour conséquence une sollicitation de matériaux ou produits de la liste B, et au plus tard dans les neuf ans à compter de l'entrée en vigueur du présent décret.

**PRE-RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE**

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

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

Réf dossier n° 24-0044

A – Désignation de l'immeuble

LOCALISATION DE L'IMMEUBLE	PROPRIETAIRE	
Adresse : 9 rue Alexandre Bouché Code postal : 77138 Ville : LUZANCY Catégorie bien : Habitation (maison individuelle) Date permis de construire : Antérieure au 1er janvier 1949 Type de bien : Pavillon Section cadastrale : ZC N° parcelle(s) : 38	Nom : BNP PF/ PATRON Adresse : C/o PLC AVOCATS 24 Rue Godot de Mauroy Code postal : 75009 Ville : PARIS 09	Documents remis : Aucun document technique fourni Laboratoire accrédité COFRAC : ITGA-SAINT GREGOIRE N° : 1-5967 Parc Edonia - Bât.R-Rue de la terre Adélie - CS n° 66862 35768 SAINT - GREGOIRE CEDEX

B – Désignation du commanditaire

IDENTITE DU COMMANDITAIRE	MISSION
om : BNP PF/ PATRON Adresse : C/o PLC AVOCATS 24 Rue Godot de Mauroy Code postal : 75009 Ville : PARIS 09	Date de commande : 24/01/2024 Date de repérage : 24/01/2024 Date d'émission du rapport : 30/01/2024 Accompagnateur : Me Delmon

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : EURODIEUX Nom : JOFFARD Yannick Adresse : 65, Avenue Général de Gaulle Code postal : 77420 Ville : CHAMPS SUR MARNE N° de siret : 433 760 725 00047	Certification de compétence délivrée par : Bureau Veritas certification Adresse : Bureau Veritas certification - 60 ,avenue du Général de Gaulle - Immeuble le Guillaumet - 92046 Paris la Défense Le : 16/12/2022 N° certification : 8207562 Cie d'assurance : AXA France IARD N° de police d'assurance : 10288677204 Date de validité : 31/12/2024 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF X46-020

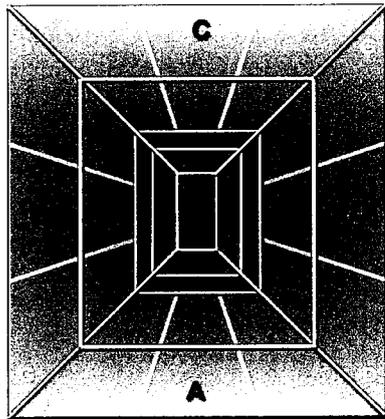
Objet de la mission : dresser un constat de présence ou d'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante et déterminer si le bien présente un danger potentiel ou immédiat pour les occupants et les professionnels du bâtiment amenés à effectuer des travaux lié à une exposition à l'amiante

Nombre total de pages du rapport : 22

SOMMAIRE

FICHE DE REPÉRAGE	17
DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE	20
DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE DIAGNOSTIC	20
CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION	21
PROCÉDURES DE PRÉLÈVEMENT	22
FICHE DE REPERAGE	24
GRILLE(S) D'EVALUATION.....	29
ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL	34
ANNEXE 2 - FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION.....	38

SCHEMA TYPE DE LA PIECE



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

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

CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

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

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

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

En conséquence :

- aucun sondage ou prélèvement ne peut être réalisé sur des matériaux comme les conduits de fluide, les panneaux assurant l'habillage d'une gaine ou d'un coffre, les panneaux de cloisons, les clapets ou volets coupe-feu, les panneaux collés ou vissés assurant une étanchéité...
- les revêtements et doublages (des plafonds, murs, sols ou conduits) qui pourraient recouvrir des matériaux susceptibles de contenir de l'amiante ne peuvent pas être déposés ou détruits.

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

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

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

MODALITÉS DE RÉALISATION DES INVESTIGATIONS APPROFONDIES

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

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

Exemples d'investigations approfondies :

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

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

Procédures de prélèvement

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

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

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

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

MESURES DE PROTECTION COLLECTIVE

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

MESURES DE PROTECTION INDIVIDUELLE

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

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

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

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

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

Programmes de repérage de l'amiante, liste A mentionnée à l'article R. 1334-20

COMPOSANT A SONDER OU VERIFIER
<u>Flocages</u>
<u>Calorifugeages</u>
<u>Faux plafonds</u>

Programmes de repérage de l'amiante, liste B mentionnée à l'article R. 1334-21

PAROIS VERTICALES INTERIEURES		
Murs et cloisons (en dur)	Enduits projetés	
	Revêtements durs	Plaques menuiserie Fibres- ciment
Poteaux (périphériques et intérieurs)	Entourages de poteaux	Carton Fibres- ciment
		Matériau sandwich Carton plâtre
	Coffrage perdu	
Cloisons (légères et préfabriquées)	Enduits projetés	
	Panneaux de cloisons	
Gaines	Enduits projetés	
	Panneaux de cloisons	
Coffres	Enduits projetés	
	Panneaux de cloisons	
PLANCHERS ET PLAFONDS		
Plafonds	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Poutres	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Charpentes	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Gaines	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Coffres	Enduits projetés	
	Panneaux collés ou vissés	
Planchers	Dalles de sol	
CONDUITS - CANALISATIONS ET EQUIPEMENTS INTERIEURS		
Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...)	Conduits	
	Enveloppes calorifuge	
Clapets/volets coupe-feu	Clapets	
	Volets	
	Rebouchage	
Portes coupe-feu	Joints	Tresses Bandes
Vide-ordures	Conduits	
ELEMENTS EXTERIEURS		
Toitures	Plaques	
	Ardoises	
	Accessoires de couverture	Composites Fibres-ciment
	Bardeaux bitumineux	
Bardages et façades légères	Plaques	
	Ardoises	
	Panneaux	Composites Fibres-ciment
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiante-ciment	Eaux pluviales Eaux usées Conduits de fumée

FICHE DE REPERAGE

<i>Niv</i>	<i>Localisat°</i>	<i>Composant</i>	<i>Partie de composant</i>	<i>Réf.</i>	<i>Résultat Etat</i>	<i>Critère de décision</i>	<i>Obligation/ Recommandation Comment./Localisation</i>
Rdc	Garage	Toitures	Plaques	R1	Amiante EP	JP	Evaluation périodique Voir planche de repérage
extérieur	appenti	Entourages de poteaux	Fibres ciment	R2	Amiante EP	JP	Evaluation périodique Voir planche de repérage
extérieur	appenti	Entourages de poteaux	Fibres ciment	R3	Amiante EP	JP	Evaluation périodique Voir planche de repérage
extérieur	appenti	Entourages de poteaux	Fibres ciment	R4	Amiante EP	JP	Evaluation périodique Voir planche de repérage
extérieur	appenti	Entourages de poteaux	Fibres ciment	R5	Amiante EP	JP	Evaluation périodique Voir planche de repérage

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

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

Description du bien :

Un pavillon sis à LUZANCY (77138) 9 rue Alexandre Bouché, comprenant :
 -un rez de chaussée divisé en séjour, cuisine, salle d'eau avec WC
 -un premier étage divisée en : palier, deux chambres et combles
 -au sous sol une cave
 -en dépendance garage, abris de jardin et appenti

Le tout cadastrée section ZC n° 38

Locaux et parties de l'immeuble bâti non visités

Local ou partie de l'immeuble bâti	Motif
1er étage Combles	Non accessible

RESPONSABILITE DU PROPRIETAIRE CONCERNANT LES LOCAUX OU PARTIES D'IMMEUBLE NON VISITES

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. En cas de mention de locaux ou de parties d'immeuble non visités et ce quel qu'en soit le motif, nous attirons l'attention du propriétaire ou du donneur d'ordre sur le fait que pour s'exonérer de la garantie de vices cachés et pour éviter leurs éventuelle mise en évidence ultérieure, il est recommandé de rendre accessible à l'opérateur tous les locaux n'ayant pu être examinés au jour de la visite. A la demande expresse du propriétaire ou du donneur d'ordre, l'opérateur se tient à sa disposition pour une mission complémentaire visant à lever ces réserves.

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés

Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments non contrôlés	Motif
Salle séjour : faux plafond	non démontable

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

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

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

Local	Plancher	Murs, cloisons, poteaux	Plafonds	Conduits/gaines
Rdc Salle séjour	carrelage	plâtre + peinture	lambris	
Cuisine	carrelage	plâtre + peinture	plâtre + peinture	
Salle d'eau/WC	carrelage	plâtre + peinture	plâtre + peinture	
Escalier vers 1er	bois	plâtre + peinture	plâtre + peinture	
Escalier vers sous/sol	béton	briques + parpaings	bois	
Garage	béton	parpaings	Couverture en fibrociment	

			contenant des fibres d'amiante	
1er étage Palier	parquet flottant	plâtre + peinture	plâtre + peinture	
Chambre 1	parquet flottant	plâtre + peinture	plâtre + peinture	
Chambre 2	parquet flottant	plâtre + peinture	plâtre + peinture	
Sous sol Cave	béton	béton	hourdis brique	
extérieur abri de jardin	béton	Pierre	Couverture en tôle ondulée	
appenti	béton	enduit	Couverture translucide	

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

DATE DE SIGNATURE DU RAPPORT : **30/01/2024**

OPÉRATEUR : **JOFFARD Yannick**

CACHET

SIGNATURE




Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **Bureau Veritas certification** (Bureau Veritas certification - 60 ,avenue du Général de Gaulle - Immeuble le Guillaumet - 92046 Paris la Défense).

ELEMENTS D'INFORMATION

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

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

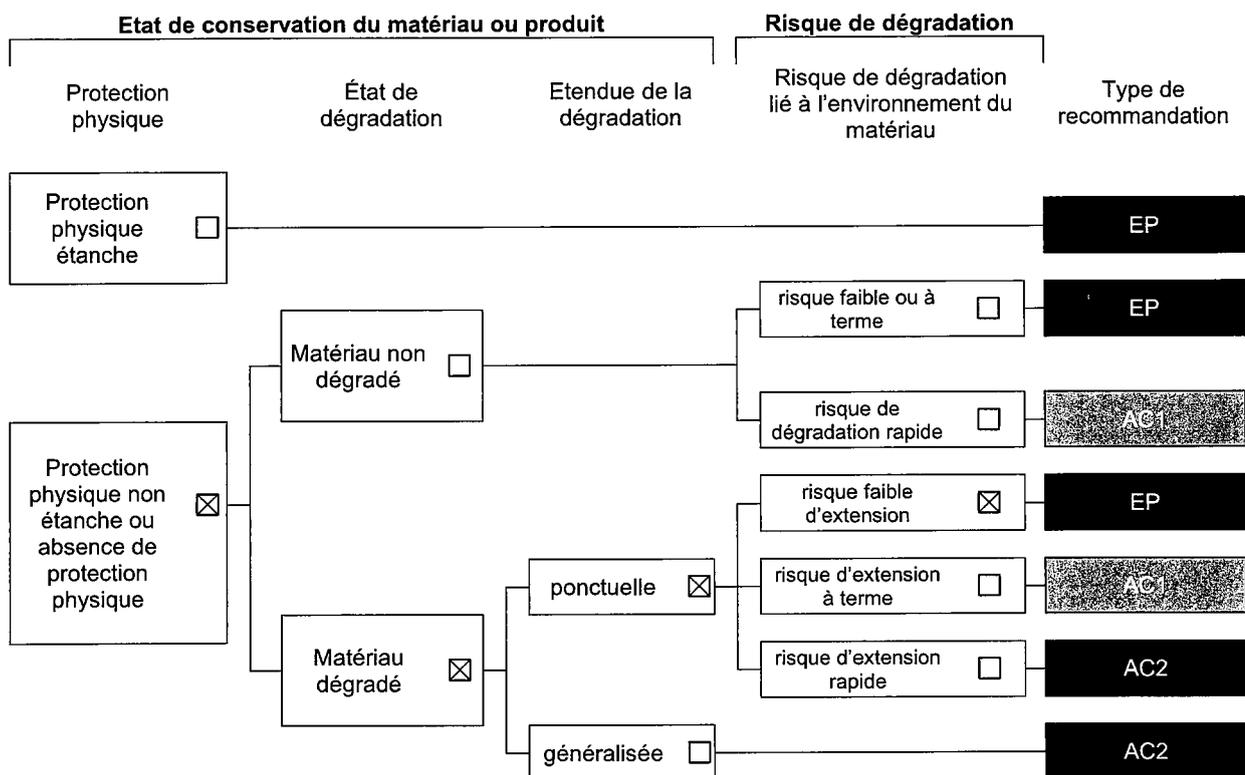
Il convient donc de veiller au maintien du bon état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante afin de remédier au plus tôt aux situations d'usure anormale ou de dégradation.

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

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

GRILLE(S) D'EVALUATION
ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX DE LA LISTE B

Localisation : Garage Elément : Plaques Repérage n° : 1



N° de dossier	24-0044
Date de l'évaluation	24/01/2024
Bâtiment	
Local ou zone homogène	
Destination déclarée du local	Garage

RESULTAT DE LA GRILLE D'EVALUATION

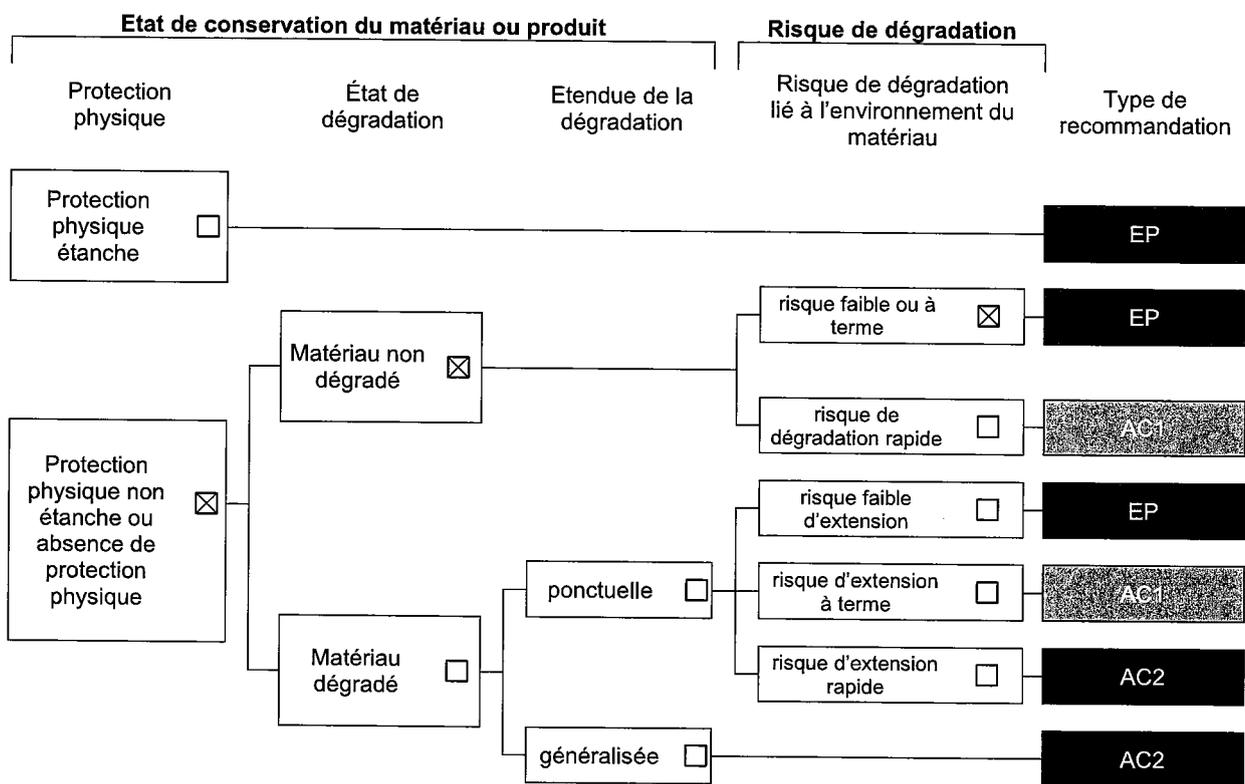
Liste B

Résultat de la grille d'évaluation en application des dispositions de l'article R. 1334-27

RÉSULTAT DE LA GRILLE D'EVALUATION	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS	
EP	Evaluation périodique	<input checked="" type="checkbox"/>
AC1	Action corrective de premier niveau	<input type="checkbox"/>
AC2	Action corrective de second niveau	<input type="checkbox"/>

ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX DE LA LISTE B

Localisation : appenti Élément : Fibres ciment Repérage n° : 2



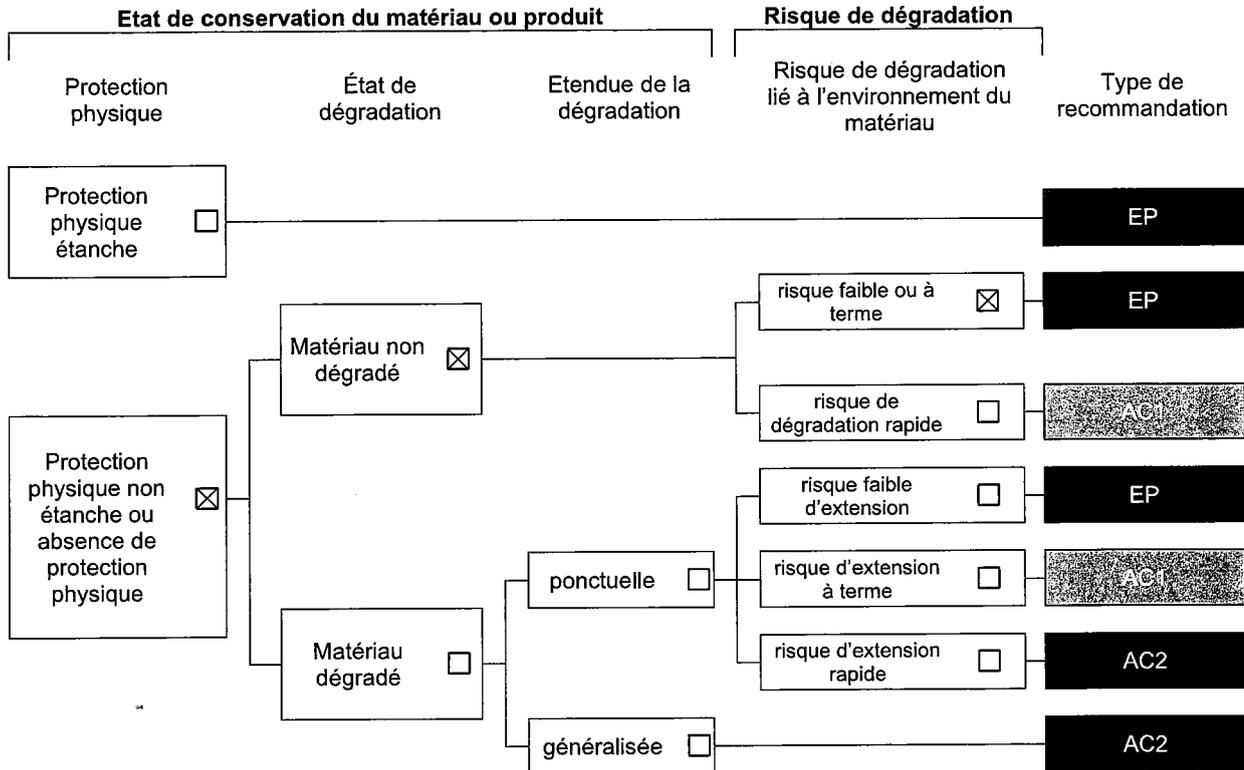
N° de dossier	24-0044
Date de l'évaluation	24/01/2024
Bâtiment	
Local ou zone homogène	
Destination déclarée du local	appenti

RESULTAT DE LA GRILLE D'EVALUATION

Liste B

Résultat de la grille d'évaluation en application des dispositions de l'article R. 1334-27

RÉSULTAT DE LA GRILLE D'EVALUATION	CONCLUSION À INDICER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS	
EP	Evaluation périodique	<input checked="" type="checkbox"/>
AC1	Action corrective de premier niveau	<input type="checkbox"/>
AC2	Action corrective de second niveau	<input type="checkbox"/>

ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX DE LA LISTE B
Localisation : appenti Élément : Fibres ciment Repérage n° : 3


N° de dossier	24-0044
Date de l'évaluation	24/01/2024
Bâtiment	
Local ou zone homogène	
Destination déclarée du local	appenti

RESULTAT DE LA GRILLE D'ÉVALUATION

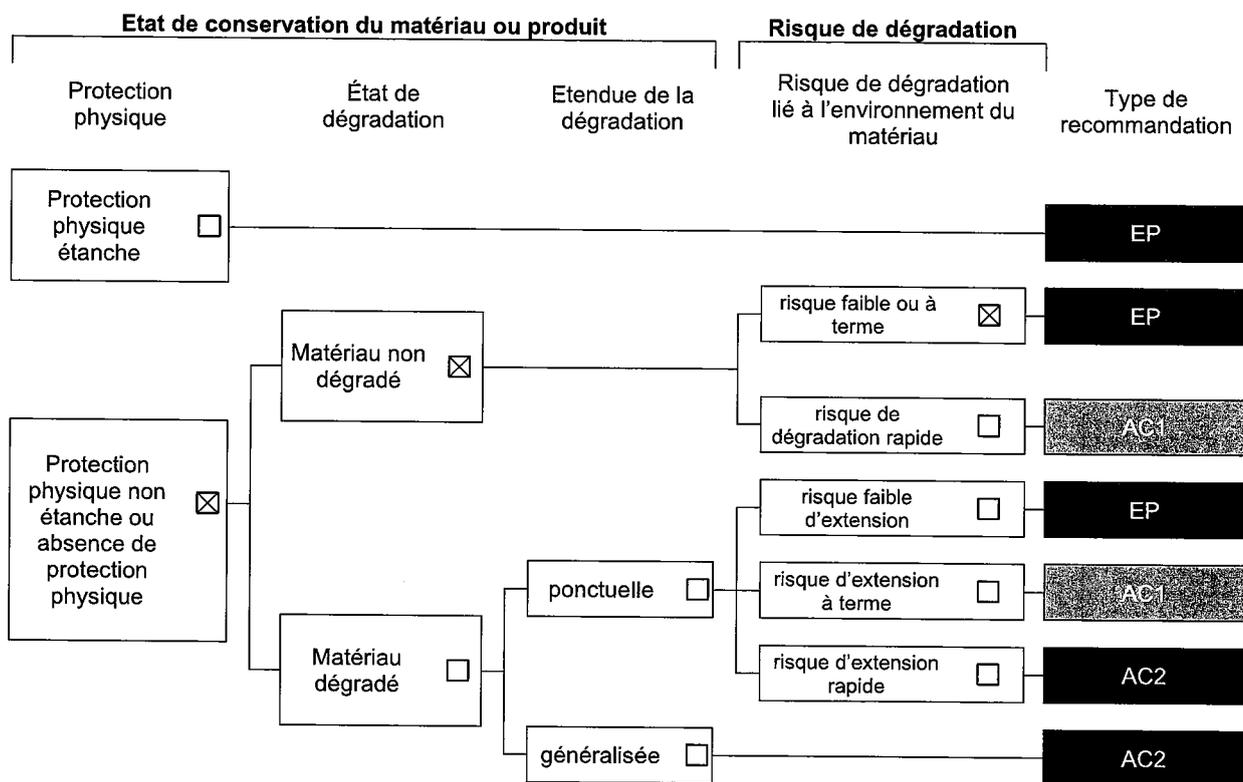
Liste B

Résultat de la grille d'évaluation en application des dispositions de l'article R. 1334-27

RÉSULTAT DE LA GRILLE D'ÉVALUATION	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS	
EP	Evaluation périodique	<input checked="" type="checkbox"/>
AC1	Action corrective de premier niveau	<input type="checkbox"/>
AC2	Action corrective de second niveau	<input type="checkbox"/>

ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX DE LA LISTE B

Localisation : appenti **Élément** : Fibres ciment **Repérage n°** : 4



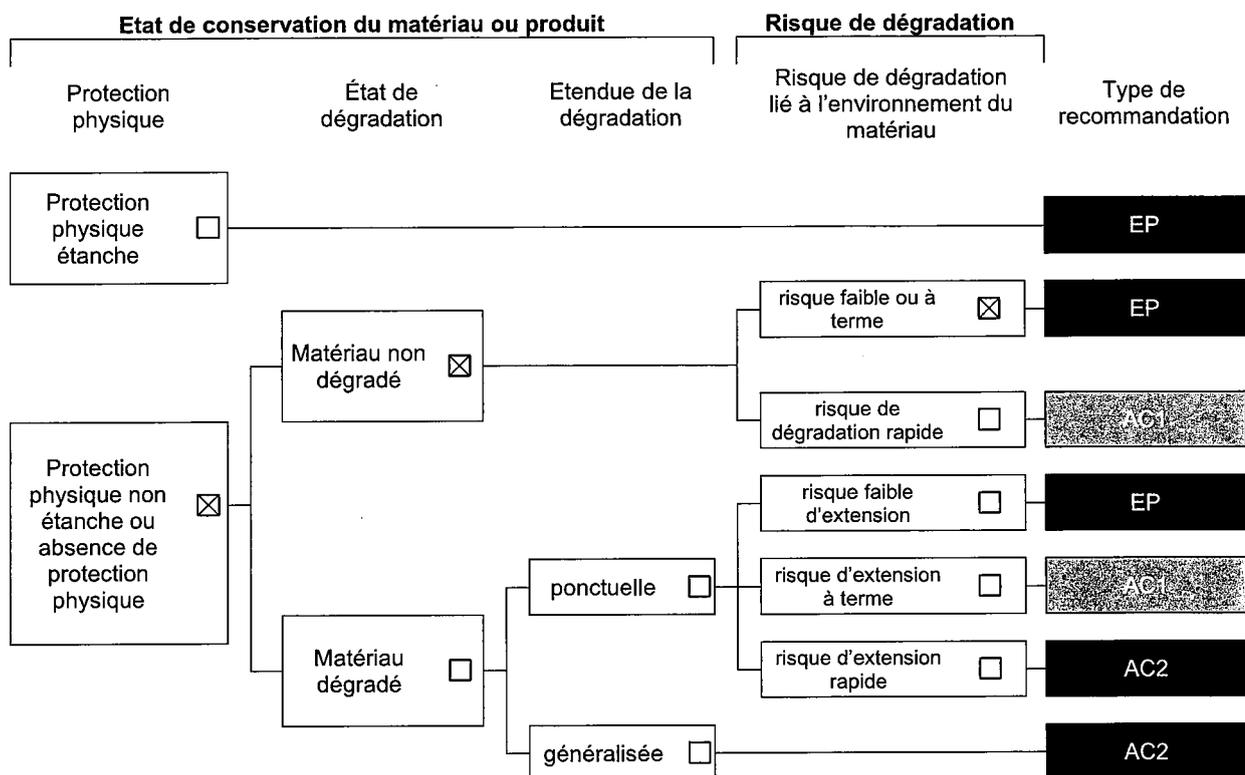
N° de dossier	24-0044
Date de l'évaluation	24/01/2024
Bâtiment	
Local ou zone homogène	
Destination déclarée du local	appenti

RESULTAT DE LA GRILLE D'ÉVALUATION
Liste B

Résultat de la grille d'évaluation en application des dispositions de l'article R. 1334-27

RÉSULTAT DE LA GRILLE D'ÉVALUATION	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS	
EP	Evaluation périodique	<input checked="" type="checkbox"/>
AC1	Action corrective de premier niveau	<input type="checkbox"/>
AC2	Action corrective de second niveau	<input type="checkbox"/>

ÉVALUATION DE L'ÉTAT DE CONSERVATION DES MATERIAUX DE LA LISTE B

 Localisation : appenti **Elément** : Fibres ciment **Repérage n°** : 5


N° de dossier	24-0044
Date de l'évaluation	24/01/2024
Bâtiment	
Local ou zone homogène	
Destination déclarée du local	appenti

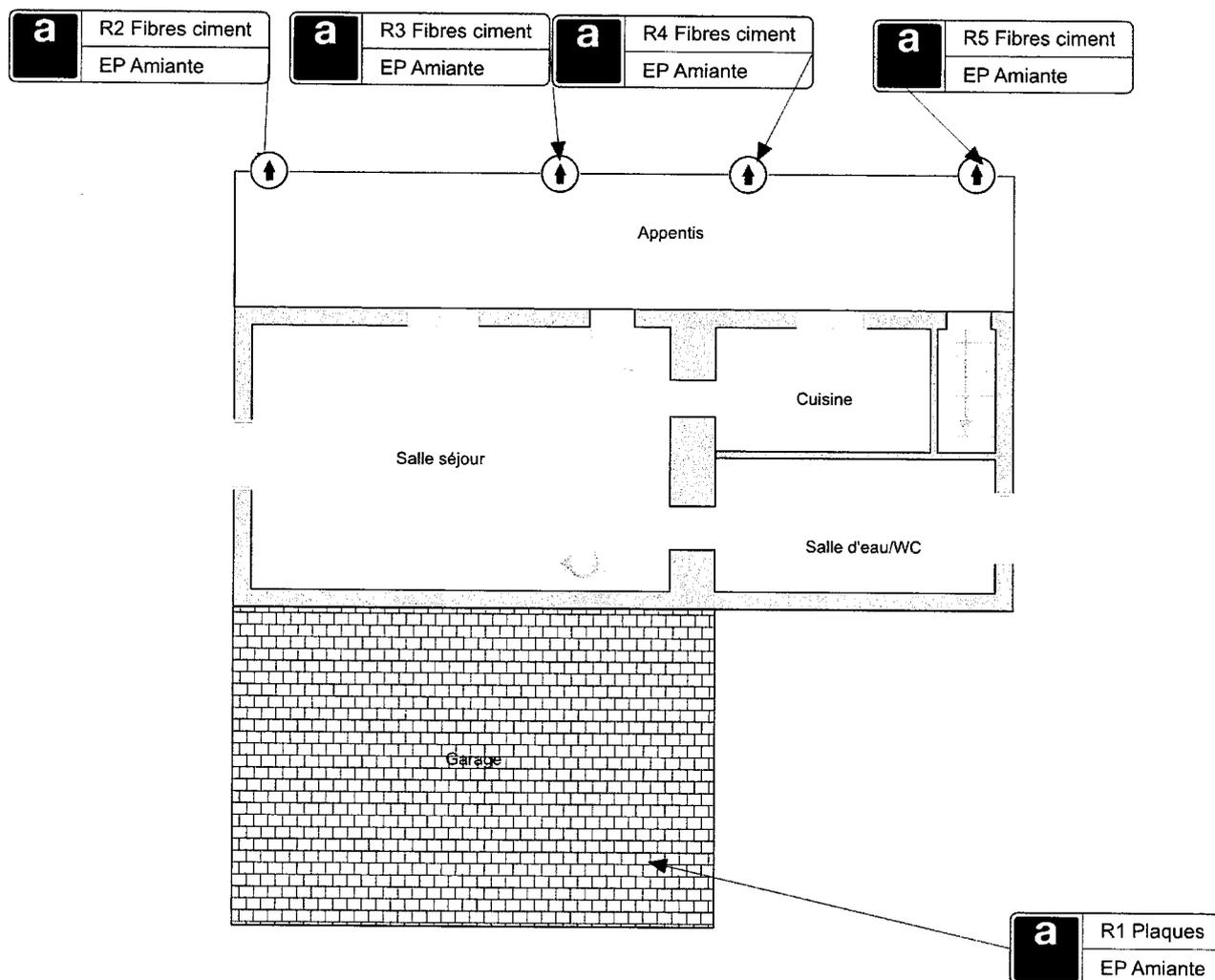
RESULTAT DE LA GRILLE D'ÉVALUATION

Liste B

Résultat de la grille d'évaluation en application des dispositions de l'article R. 1334-27

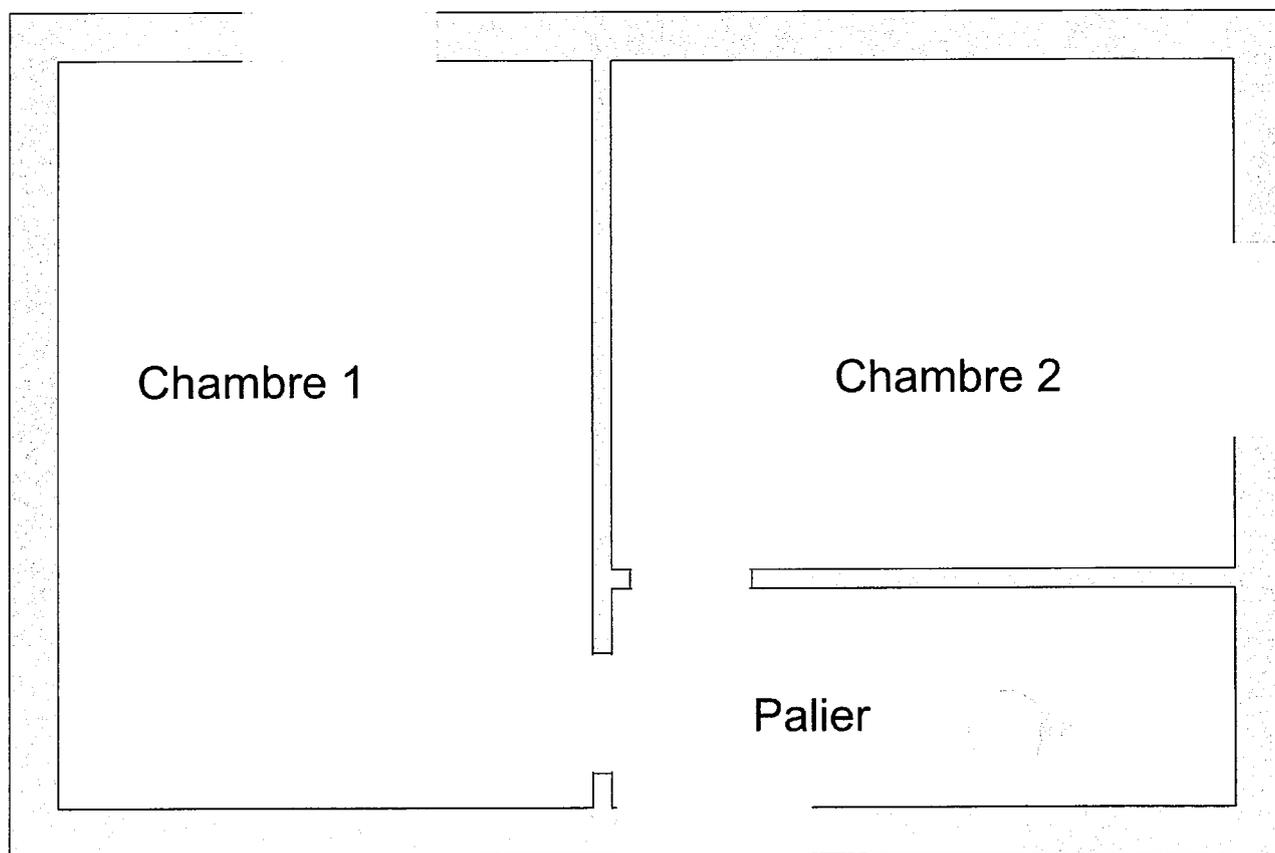
RÉSULTAT DE LA GRILLE D'ÉVALUATION	CONCLUSION À INDIQUER DISTINCTEMENT EN FONCTION DES RÉSULTATS	
EP	Evaluation périodique	<input checked="" type="checkbox"/>
AC1	Action corrective de premier niveau	<input type="checkbox"/>
AC2	Action corrective de second niveau	<input type="checkbox"/>

ANNEXE 1 - PLANCHE DE REPERAGE USUEL

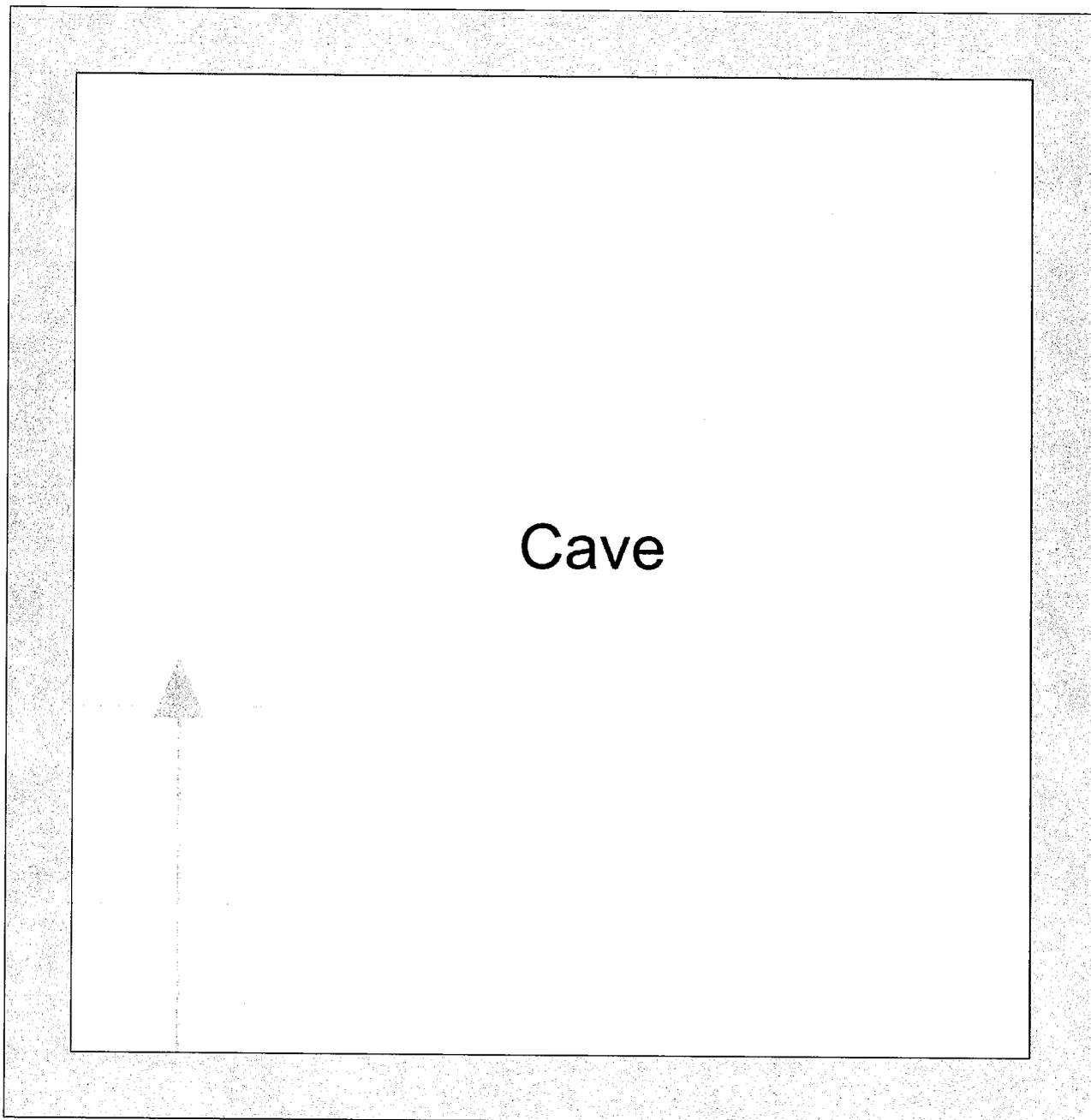


a	Marqueur « Présence d'amiante »	N	Marqueur « Absence d'amiante »	?	Marqueur « Absence de conclusion »
↑	Fibres ciment	■	Plaques		
<p>Les motifs, lignes et symboles de la légende servent à localiser la zone d'emprise d'une partie de composant. Si la partie de composant est identique, mais d'aspect différent (ex : dalles de sol noires et rouges), l'illustration de la partie de composant sera la même, mais la couleur du motif pourra varier.</p>					

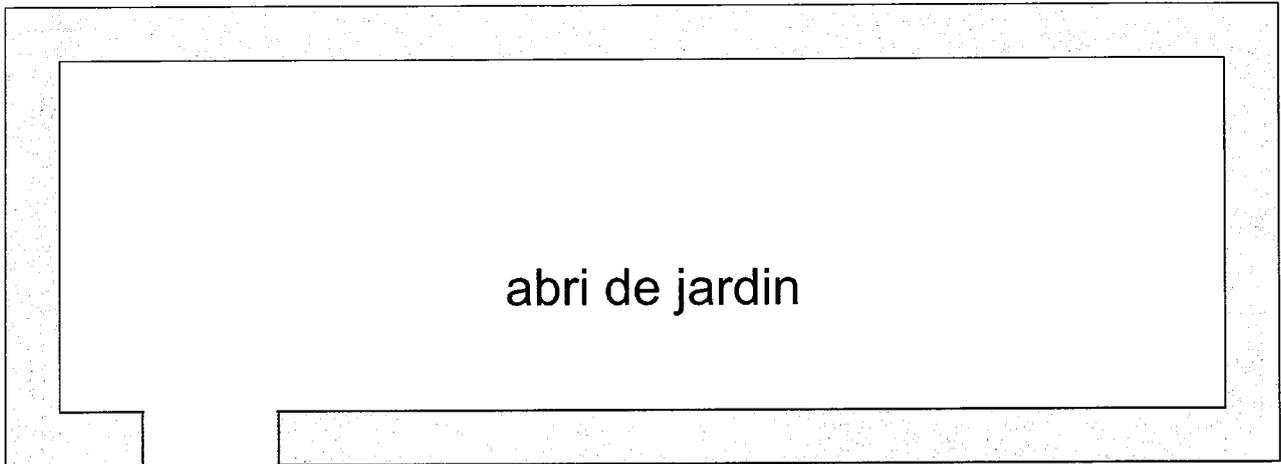
Rdc



1er étage



Sous sol



extérieur

ANNEXE 2 - FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION

<i>Repérage</i>		<i>Date</i>	
Réf : R1		24/01/2024	
	<i>Matériau ou produit</i>		<i>Résultat</i>
	Plaques		Présence d'amiante
	<i>Bâtiment / Niveau</i>		<i>Local</i>
	Rdc		Garage
Recommandation			
Evaluation Périodique			

<i>Repérage</i>		<i>Date</i>	
Réf : R2		24/01/2024	
	<i>Matériau ou produit</i>		<i>Résultat</i>
	Fibres ciment		Présence d'amiante
	<i>Bâtiment / Niveau</i>		<i>Local</i>
	extérieur		appenti
Recommandation			
Evaluation Périodique			

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ

Selon l'arrêté du 23 février 2018 modifié par l'arrêté du 4 mars 2021, et en application de la norme NF P 45-500 de juillet 2022

Réf dossier n° 24-0044

A – Désignation du (ou des) bâtiment(s)

LOCALISATION DU OU DES BATIMENTS	PROPRIÉTAIRE DE L'INSTALLATION INTÉRIEURE DE GAZ
Adresse : 9 rue Alexandre Bouché Code postal : 77138 Ville : LUZANCY Référence cadastrale : ZC	Nom : BNP PF/ PATRON Adresse : C/o PLC AVOCATS 24 Rue Godot de Mauroy Code postal : 75009 Ville : PARIS 09

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

Type de bâtiment : **Pavillon**

Nature du gaz distribué :

GN GPL Air propane ou butané

Distributeur de gaz : **ENGIE**

Installation alimentée en gaz OUI NON

B – Désignation du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	TITULAIRE DU CONTRAT DE FOURNITURE GAZ
Qualité : Nom : BNP PF/ PATRON Adresse : C/o PLC AVOCATS 24 Rue Godot de Mauroy Code Postal : 75009 Ville : PARIS 09	Nom : PATRON Adresse : 9 Rue Alexandre BOUCHE Ville : 77138 LUZANCY N° de téléphone : Numéro du point de livraison gaz : Néant Numéro du point de comptage estimation PCE à 14 chiffres : Néant A défaut numéro de compteur : 6346

Date du diagnostic : **24/01/2024**

Présent au diagnostic : **Me Delmon**

C – Désignation de l'opérateur de diagnostic

IDENTITE DE L'OPERATEUR DE DIAGNOSTIC	
Raison sociale et nom de l'entreprise : EURODIEX Nom : JOFFARD Yannick Adresse : 65, Avenue Général de Gaulle Code Postal : 77420 Ville : CHAMPS SUR MARNE N° de siret : 433 760 725 00047	Certificat de compétence délivrée par : Bureau Veritas certification Adresse : Bureau Veritas certification - 60 ,avenue du Général de Gaulle - Immeuble le Guillaumet - 92046 Paris la Défense Le : 03/06/2020 N° certification : 8207562 Cie d'assurance : AXA France IARD N° de police d'assurance : 10288677204 Date de validité : 31/12/2024 Norme méthodologique ou spécification technique utilisée : NF P45-500

Nombre total de pages du rapport : 3

Durée de validité du rapport : moins de 3 ans

Dossier n°: 24-0044

39/51

65 avenue du Général de Gaulle – 77420 CHAMPS SUR MARNE – Tél : 01 60 08 07 57

Email : contact@eurodiex.com – Site web : www.eurodiex.com – Code NAF : 7112B / N° Siret : 433 760 725 00047

D – Identification des appareils

GENRE (1), MARQUE, MODELE	TYPE (2)	PUISSANCE EN kW	LOCALISATION	OBSERVATIONS :
				Anomalie, taux de CO mesuré(s), motifs de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné
A: Plaque de cuisson encastrée 3 feux Brandt	Non raccordé	0	Cuisine	Néant
B: Chaudière mixte étanche murale OERTLI	Etanche	25,00	Cave	néant

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eau, chaudière, radiateur...
(2) Non raccordé – Raccordé - Etanche

E – Anomalies identifiées

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

F – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièce et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motifs, et identification des points de contrôles n'ayant pas pu être réalisés

Néant

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
- Au moins un assemblage par raccord mécanique est réalisé au moyen d'un ruban d'étanchéité
- Autres

Tous les travaux réalisés sur l'installation de gaz du logement, y compris les remplacements d'appareils, doivent faire l'objet de l'établissement d'un certificat de conformité modèle 2, conformément à l'arrêté du 23 février 2018 modifié. Seules les exceptions mentionnées à l'article 21 - 4° de l'arrêté du 23 février 2018 modifié dans le guide « modifications mineures » dispensent de cette obligation.

H – Conclusion

- 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 remise en service.

Tant que la ou les anomalies DGI n'ont pas été corrigées, 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 **JOFFARD Yannick** 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.

I – En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- 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.

Date de visite et d'établissement de l'état de l'installation de gaz : 30/01/2024	Opérateur : JOFFARD Yannick
Cachet : 	Signature de l'opérateur de diagnostic : 

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **Bureau Veritas certification** (Bureau Veritas certification - 60 ,avenue du Général de Gaulle - Immeuble le Guillaumet - 92046 Paris la Défense).

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE

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

Réf dossier n° 24-0044

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

LOCALISATION DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	IDENTITE DU PROPRIETAIRE DU LOCAL D'HABITATION ET DE SES DEPENDANCES	
Adresse : 9 rue Alexandre Bouché Code postal : 77138 Ville : LUZANCY Désignation et situation du lot de (co) propriété Section cadastrale : ZC N° parcelle(s) : 38	Nom : BNP PF/ PATRON Adresse : C/o PLC AVOCATS 24 Rue Godot de Mauroy Code postal : 75009 Ville : PARIS 09	Type de bien : Pavillon Année de construction : +15ans Année de réalisation de l'installation d'électricité : +15ans Distributeur d'électricité : néant Identifiant fiscal (si connu) :
Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : Combles : Non accessible.		

2 – Identification du donneur d'ordre

IDENTITE DU DONNEUR D'ORDRE	
Nom : BNP PF/ PATRON Adresse : C/o PLC AVOCATS 24 Rue Godot de Mauroy Code postal : 75009 Ville : PARIS 09	Date du diagnostic : 24/01/2024 Date du rapport : 30/01/2024 Téléphone : Adresse internet : Accompagnateur : Me Delmon Qualité du donneur d'ordre : Propriétaire

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

IDENTITE DE L'OPERATEUR	
Nom et raison sociale de l'entreprise : EURODIEUX Nom : JOFFARD Yannick Adresse : 65, Avenue Général de Gaulle Code postal : 77420 Ville : CHAMPS SUR MARNE N° de siret : 433 760 725 00047	Certification de compétence délivrée par : Bureau Veritas certification Adresse : Bureau Veritas certification - 60 ,avenue du Général de Gaulle - Immeuble le Guillaumet - 92046 Paris la Défense N° certification : 8207562 Sur la durée de validité du 23/11/2020 au 22/11/2025 Cie d'assurance de l'opérateur : AXA France IARD N° de police d'assurance : 10288677204 Date de validité : 31/12/2024 Référence réglementaire spécifique utilisée : Norme NF C 16-600

Nombre total de pages du rapport : 7

Durée de validité du rapport : 3 ans

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

L'état de l'installation intérieure d'électricité porte sur l'ensemble de l'installation intérieure d'électricité à basse tension des locaux à usage d'habitation située en aval de l'appareil général de commande et de protection de cette installation. Il ne concerne pas les matériels d'utilisation amovibles, ni les circuits internes des matériels d'utilisation fixes, destinés à être reliés à l'installation électrique fixe, ni les installations de production ou de stockage par batteries d'énergie électrique du générateur jusqu'au point d'injection au réseau public de distribution d'énergie ou au point de raccordement à l'installation intérieure. Il ne concerne pas non plus les circuits de téléphonie, de télévision, de réseau informatique, de vidéophonie, de centrale d'alarme, etc., lorsqu'ils sont alimentés en régime permanent sous une tension inférieure ou égale à 50 V en courant alternatif et 120 V en courant continu.

L'intervention de l'opérateur réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité ne porte que sur les constituants visibles, visitables, de l'installation au moment du diagnostic. Elle s'effectue sans démontage de l'installation électrique (hormis le démontage des capots des tableaux électriques lorsque cela est possible) ni destruction des isolants des câbles.

Des éléments dangereux de l'installation intérieure d'électricité peuvent ne pas être repérés, notamment :

- les parties de l'installation électrique non visibles (incorporées dans le gros œuvre ou le second œuvre ou masquées par du mobilier) ou nécessitant un démontage ou une détérioration pour pouvoir y accéder (boîtes de connexion, conduits, plinthes, goulottes, huisseries, éléments chauffants incorporés dans la maçonnerie, luminaires des piscines plus particulièrement) ;
- les parties non visibles ou non accessibles des tableaux électriques après démontage de leur capot ;
- inadéquation entre le courant assigné (calibre) des dispositifs de protection contre les surintensités et la section des conducteurs sur toute la longueur des circuits ;

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

Anomalies avérées selon les domaines suivants :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B3.3.6.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.		

3 Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

4 La liaison équipotentielle et installation électrique adaptées aux conditions particulières des locaux contenant une douche ou une baignoire.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

5 Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
B7.3.d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.		

6 Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.			
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre
Néant	Néant	Néant	Néant

Installations particulières :

PI, P2. Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis la partie privative ou inversement	
N° article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies
Néant	Néant

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

Informations complémentaires :

N° article (1)	Libellé des informations complémentaires (IC)
B11.a.3	Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.
B11.b.1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11.c.1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

6 – Avertissement particulier

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

N° article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon le fascicule de documentation NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
Néant	Néant	Néant

Pour les points de contrôle du DIAGNOSTIC n'ayant pu être vérifiés, il est recommandé de faire contrôler ces points par un installateur électricien qualifié ou par un organisme d'inspection accrédité dans le domaine de l'électricité, ou, si l'installation électrique n'était pas alimentée, par un OPERATEUR DE DIAGNOSTIC certifié lorsque l'installation sera alimentée

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

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

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

N° article (1)		Libellé des constatations diverses (E1)
Néant	Néant	

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

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

N° article (1)		Libellé des constatations diverses (E3)
Néant	Néant	

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

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

L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) représente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.

DATE DU RAPPORT : **30/01/2024**

DATE DE VISITE : **24/01/2024**

OPÉRATEUR : **JOFFARD Yannick**

CACHET

SIGNATURE



Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **Bureau Veritas certification** (Bureau Veritas certification - 60 ,avenue du Général de Gaulle - Immeuble le Guillaumet - 92046 Paris la Défense).

8 – Explications détaillées relatives aux risques encourus

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Appareil général de commande et de protection

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

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

Protection différentielle à l'origine de l'installation

Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

Prise de terre et installation de mise à la terre

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

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

Dispositif de protection contre les surintensités

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

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

Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Conditions particulières les locaux contenant une baignoire ou une douche

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

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

Matériels électriques présentant des risques de contacts directs

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

Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage

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

Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privées

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

Piscine privée ou bassin de fontaine

Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

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

Informations complémentaires

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

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

Socles de prise de courant de type à obturateurs

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

Socles de prise de courant de type à puits (15 mm minimum)

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

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

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

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

ANNEXES

ATTESTATION(S) DE CERTIFICATION



Certificat
Attribué à
Yannick JOFFARD

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Terrasses métropoles	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	28/05/2020	27/05/2025
Plomb sans mention (CREP)	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	27/04/2020	26/04/2025
Gas	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	03/06/2020	02/06/2025
Electricité	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	23/11/2020	22/11/2025
DPE avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	18/02/2020	18/02/2025
DPE sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	23/11/2020	18/02/2025

Date: 16/12/2022
Numéro du certificat: 17049225
Laurent Croquemerle, Président



* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats obtenus lors des vérifications réalisées, le certificat est valable jusqu'au 31/12/2025.
Des informations supplémentaires concernant le contenu de ce certificat ainsi que l'assabilité des organismes de certification peuvent être obtenues en contactant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritas.com/certification>
Adresse de l'organisme certifiant: Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de la Côte - 93300 St. Maurice - France 01 61 11 11 11 Paris la Défense (CDX)







Certificat
Attribué à
Yannick JOFFARD

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271-1 du Code de Construction et de l'habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité.

DOMAINES TECHNIQUES

	Référence des arrêtés	Date de certification originale	Validité du certificat *
Amiante avec mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	16/12/2022	15/12/2025
Amiante sans mention	Arrêté du 24 Décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification	16/12/2022	15/12/2025

Date: 16/12/2022
Numéro du certificat: 17049225
Laurent Croquemerle, Président



* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats obtenus lors des vérifications réalisées, le certificat est valable jusqu'au 31/12/2025.
Des informations supplémentaires concernant le contenu de ce certificat ainsi que l'assabilité des organismes de certification peuvent être obtenues en contactant l'organisme.
Pour vérifier la validité de ce certificat, vous pouvez aller sur <http://www.bureauveritas.com/certification>
Adresse de l'organisme certifiant: Bureau Veritas Certification France
Le Triangle de la Côte - 93300 St. Maurice - France 01 61 11 11 11 Paris la Défense (CDX)





ATTESTATION SUR L'HONNEUR

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

Ainsi, ces divers documents sont établis par un opérateur :

- présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés,
- ayant souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions (montant de la garantie de 1500000 € € par sinistre et 1500000 € € par année d'assurance),
- n'ayant aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents constituant le Dossier de Diagnostic Technique.

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

Signature



ATTESTATION D'ASSURANCE

COURTIER
VD ASSOCIES
81 BOULEVARD PIERRE PREMIER
33110 LE BOUSCAT
☎ 06 56 30 95 75
☎ 08 97 50 56 06
✉ contact@vassociés.fr
N°ORIAS 13 010 220 (VD ASSOCIES)
Site ORIAS www.orias.fr



réinventons / notre métier



Votre attestation Responsabilité Civile

AXA France IARD dont le siège social se situe 313, Terrasses de l'Arche 92727 Nanterre Cedex atteste que :

SASU EURODIEUX
65 AV DU GENERAL DE GAULLE
77420 CHAMPS SUR MARNE

Est titulaire du contrat d'assurance n° 10288677204 ayant pris effet le 01/01/2019.

Ce contrat garantit les conséquences pécuniaires de la Responsabilité civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités de DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS suivantes :

<p>AMIANTE : DIAGNOSTIC TECHNIQUE AMIANTE CONTROLE PERIODIQUE (AMIANTE) CONTROLE VISUEL APRES TRAVAUX (PLOMB - AMIANTE) REPERAGE AMIANTE AVANT/ APRES TRAVAUX ET DEMOLITION REPERAGE AMIANTE ET D'HAP SUR SURFACE BITUMEE ET ENROBES DIAGNOSTIC AMIANTE PARTIES PRIVATIVES MESURES D'EMPOUSSIEREMENT AMIANTE ETAT MENTIONNANT LA PRESENCE OU ABSENCE D'AMIANTE</p> <p>PLOMB : CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB (CREP) RECHERCHE DE PLOMB AVANT TRAVAUX / DEMOLITION</p> <p>ETAT PARASITAIRE : ETAT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES ETAT PARASITAIRE (MERULES, VRILLETES, LYCTUS)</p> <p>MESURES : MESURAGE LOI CARREZ ET LOI BOUTIN CERTIFICAT DE SURFACE (art 111-2 DU CCH)</p>	<p>AUTRES : ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ ERP ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE DPE INDIVIDUEL POUR MAISONS INDIVIDUELLES, APPARTEMENTS ET LOTS TERTIAIRES AFFECTES A DES IMMEUBLES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION, AINSI QUE LES ATTESTATIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA REGLEMENTATION THERMIQUE. ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE. ETUDE REGLEMENTATION THERMIQUE 2005 ET 2012. ETAT DES LIEUX LOCATIFS CERTIFICAT DE DECENDE ET CERTIFICAT DE TRAVAUX DE REHABILITATION DIAGNOSTIC POUR OBTENTION DE PRET A TAUX ZERO DIAGNOSTIC DANS LE CADRE DE LA LOI SRU AVANT MISE EN COPROPRIETE EXPERTISE EN VALEUR VENALE ET LOCATIVE (SOUS RESERVE D'OBTENTION DE FORMATION) DIAGNOSTIC ET PRELEVEMENTS HAP DIAGNOSTIC POLLUTION DES SOLS GESTION POUR LE COMPTE DE TIERS DU DTA ET DES DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES AMIANTE ET PLOMB (EXTERNALISATION DES DIAGNOSTICS VIA LA PLATEFORME BATINBOX)</p>
--	---

La garantie Responsabilité civile professionnelle s'exerce à concurrence de 1.500.000€ par année d'assurance.

La présente attestation est valable du 1^{er} JANVIER 2024 au 31 DECEMBRE 2024 et ne peut engager l'assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

Ce contrat permet à l'assuré de satisfaire à l'obligation d'assurance de responsabilité civile professionnelle résultant des dispositions de l'article R271-2 du Code de la Construction et de l'Habitation (décret n° 2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers) pour l'établissement des documents visés à l'article L271-4 dudit Code.

L'assuré doit être titulaire d'une certification de compétence en cours de validité délivrée par un organisme accrédité dans le domaine de la construction ou employer des salariés ou être constituée de personnes physiques qui disposent de ladite certification de compétence en cours de validité pour l'établissement des documents visés aux articles L271-4 et L134-1 du code de la Construction et de l'Habitation. A défaut la garantie n'est pas acquise.

Le présent document, établi par AXA, est valable jusqu'au 31 DECEMBRE 2024 sous réserve du paiement des cotisations. Il a pour objet d'attester l'existence d'un contrat. Il ne constitue toutefois pas une présomption d'application des garanties et ne peut engager AXA au-delà des clauses, conditions et limites du contrat auquel il se réfère. Les exceptions de garantie opposables au souscripteur le sont également aux bénéficiaires de l'indemnité (résiliation, nullité, règle proportionnelle, exclusions, déchéances, ...).
Toute adjonction autre que le cachet et la signature du représentant de la Société est réputée non écrite.

Fait à Pessac, le 05/01/2024
Pour la compagnie

VD ASSOCIES
81, Bd Pierre Premier
33110 LE BOUSCAT
RCS : 734 672 238 ORIAS : 13010220
Tél. : 05 56 30 95 75

AXA France IARD, S.A. au capital de 214 750 000 €, 732 051 460 R.C.S. PARIS. TVA intracommunautaire n° FR 14 22 067 460 - Estimation selon par le Code des Assurances. Opérations d'assurance soumises de TVA - art. 263-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance France Assurances

Delphine HENRY
Avocat
18 Place de la Carrière
54000 NANCY
Tél : 03 83 37 66 57
delphine.henry@avocat.fr

CONCLUSIONS

TRIBUNAL JUDICIAIRE DE NANCY

Audience du 7 octobre 2024
RG 24/00186

POUR :

Monsieur Claude HENRY, né le 11 mars 1936 à NANCY, demeurant 18 rue Victor Hugo à NANCY (54000)

DEMANDEUR

Maître Delphine HENRY
Barreau de NANCY

CONTRE :

La **SA BNP PARIBAS**, Société Anonyme inscrite au RCS Paris sous le n°662042 449, dont le siège social est situé 16 Bd des Italiens à PARIS (75009), agissant par son représentant légal, et ayant un établissement à NANCY (54000), 2 Avenue Anatole France.

DEFENDEUR

SCP AUBRUN AUBRY
Barreau de NANCY



PLAISE AU TRIBUNAL

A titre liminaire il est précisé que la tentative de conciliation initiée par le demandeur s'est soldée par un constat de carence établi le 29 février 2024 dans la mesure où le défendeur ne s'est pas présenté au rendez-vous proposé par Monsieur le Conciliateur.

La demande est de ce fait **recevable**.

EXPOSE DU LITIGE

Monsieur Claude HENRY dispose d'un compte chèque n°117200096158 ouvert auprès de l'Agence de Nancy de la BNP PARIBAS.

Il a été victime d'une escroquerie le 13 avril 2023.

Il faut souligner qu'il était âgé de 87 ans au moment des faits et qu'il ne dispose pas d'un smartphone.

Il a reçu un sms qui semblait émaner du numéro du centre des Cartes bancaires BNP (3477) lui demandant s'il validait deux opérations sur son compte qui semblaient douteuses. Il a répondu non au sms et un prétendu conseiller BNP l'a rappelé. Il connaissait son nom, sa date de naissance et son numéro de compte, ce qui a provoqué sa confiance. Il lui a demandé son code d'accès à son compte bancaire que Monsieur HENRY a fourni afin de bloquer les prélèvements douteux. Le conseiller devait ensuite le rappeler, ce qu'il n'a pas fait et cela a éveillé les soupçons de Monsieur HENRY.

Monsieur HENRY a appelé sans tarder le centre au 3477 et un vrai conseiller BNP lui a alors indiqué qu'il s'agissait certainement d'une fraude et qu'il convenait de faire opposition.

L'opposition a été réalisée très rapidement le 13 avril 2023, dans l'heure qui a suivi la communication du code.

Voir pièce n°1

Toutefois, la Banque a validé un paiement de 3.395 € au bénéfice d'une société Phoenix à MARSEILLE le 13 avril 2023 (compte tenu du montant de la fraude, le prélèvement se fera en trois fois sur le compte à la demande de Monsieur HENRY).

Voir pièce n°2

Bien évidemment, Monsieur HENRY, qui ne connaissait pas cette société, n'entendait valider aucun virement à son profit, celui-ci n'ayant été possible que grâce à la fraude au conseiller bancaire.

Son conseiller clientèle lui a ensuite indiqué que dès lors que le code d'accès avait été donné, aucun remboursement ne pourrait intervenir mais que d'autres virements à venir avaient pu être bloqués grâce à l'opposition.

Monsieur HENRY a déposé plainte contre X le 4 juillet 2023.

Voir pièce n°3

Par courrier avec AR du 11 juillet 2023, un remboursement a été sollicité auprès de la BNP PARIBAS.

Voir pièce n°4

Par courrier du 28 juillet 2023, la banque a refusé toute indemnisation au motif que l'opération aurait été autorisée par la saisie d'un double code sur le portable.

Voir pièce n°5

C'est dans ce contexte que le requérant a saisi Monsieur le Conciliateur afin de tenter de trouver une solution amiable.

La BNP n'a pas pris la peine de se présenter ou même d'excuser son absence, d'où le constat de carence du 29 février 2024.

Monsieur HENRY n'a d'autre solution que de saisir votre juridiction afin de régler la difficulté.

Au cours de l'instance, le requérant a été victime d'une seconde escroquerie le 27 mai 2024 alors qu'il était hospitalisé.

Voir pièces n°10 et 11

Un virement de 3.000 € a été validé au profit d'une société SALVA.

Le requérant entend donc actualiser ses demandes.

DISCUSSION

Les textes applicables en cas de fraude bancaire sont les suivants :

L'article L133-18 du code monétaire et financier dispose :

« Lorsqu'il a connaissance de la perte, du vol, du détournement ou de toute utilisation non autorisée de son instrument de paiement ou des données qui lui sont liées, l'utilisateur de services de paiement en informe sans tarder, aux fins de blocage de l'instrument, son prestataire ou l'entité désignée par celui-ci. »

L'article L133-19 du code monétaire et financier dispose :

En cas d'opération de paiement non autorisée signalée par l'utilisateur dans les conditions prévues à l'article L. 133-24, le prestataire de services de paiement du payeur rembourse au payeur le montant de l'opération non autorisée immédiatement après avoir pris connaissance de l'opération ou après en avoir été informé, et en tout état de cause au plus tard à la fin du premier jour ouvrable suivant, sauf s'il a de bonnes raisons de soupçonner une fraude de l'utilisateur du service de paiement et s'il communique ces raisons par écrit à la Banque de France. Le cas échéant, le prestataire de services de paiement du payeur rétablit le compte débité dans l'état où il se serait trouvé si l'opération de paiement non autorisée n'avait pas eu lieu.

Lorsque l'opération de paiement non autorisée est initiée par l'intermédiaire d'un prestataire de services de paiement fournissant un service d'initiation de paiement, le prestataire de services de paiement gestionnaire du compte rembourse immédiatement, et en tout état de cause au plus tard à la fin du premier jour ouvrable suivant, au payeur le montant de l'opération non autorisée et, le cas échéant, rétablit le compte débité dans l'état où il se serait trouvé si l'opération de paiement non autorisée n'avait pas eu lieu. La date de valeur à laquelle le compte de paiement du payeur est crédité n'est pas postérieure à la date à laquelle il avait été débité.

En cas de manquement du prestataire de services de paiement aux obligations prévues aux deux premiers alinéas du présent article, les pénalités suivantes s'appliquent :

1° Les sommes dues produisent intérêt au taux légal majoré de cinq points ;

2° Au-delà de sept jours de retard, les sommes dues produisent intérêt au taux légal majoré de dix points ;

3° Au-delà de trente jours de retard, les sommes dues produisent intérêt au taux légal majoré de quinze points.

Si le prestataire de services de paiement qui a fourni le service d'initiation de paiement est responsable de l'opération de paiement non autorisée, il indemnise immédiatement le prestataire de services de paiement gestionnaire du compte, à sa demande, pour les pertes subies ou les sommes payées en raison du remboursement du payeur, y compris le montant de l'opération de paiement non autorisée.

Le payeur et son prestataire de services de paiement peuvent décider contractuellement d'une indemnité complémentaire. »

Ces textes posent donc le principe d'un remboursement intégral, sauf si la banque démontre une négligence grave de son client.

Dans le cas présent, cette négligence grave est invoquée par la BNP PARIBAS sans toutefois être prouvée alors que la charge de la preuve lui incombe.



Concernant l'escroquerie du 13.04.2023 :

Dans le cas présent, Monsieur HENRY croyait être en relation avec un conseiller de la BNP puisque son interlocuteur connaissait sa date de naissance et surtout son numéro de compte BNP PARIBAS et le premier sms semblait émaner de la BNP (même numéro).

Il faut souligner qu'il s'agit d'une personne de 87 ans, victime idéale de ces techniques de fraude appelées « spoofing ».

C'est dans ce contexte qu'il a fourni le code d'accès à son compte tel que demandé, en croyant de bonne foi avoir affaire à un véritable conseiller du centre cartes bleues de la BNP puisque la personne en ligne téléphonique connaissait des informations personnelles détaillées.

Tout présentait une apparence de régularité.

Il faut souligner également que Monsieur HENRY ne dispose pas de smartphone, mais d'un portable ancienne génération, **de sorte qu'il ne peut effectuer une double validation par son téléphone comme indiqué dans le courrier de la banque du 28 juillet 2023.**

Aucun code de confirmation ne lui a donc été demandé et à plus forte raison, l'opération n'a pas été confirmée par Monsieur HENRY.

Le mode opératoire était particulièrement habile et le fait d'avoir donné le code d'accès, avec cette apparence de régularité, ne peut constituer une négligence grave du client.

D'ailleurs, la banque n'a fourni aucun élément de preuve de la fourniture de ce double code qui ne peut être effectué qu'avec un smartphone.

N'ayant pas reçu l'appel annoncé ensuite, Monsieur HENRY a eu un doute et a signalé la difficulté dans l'heure en appelant le centre d'appels BNP.

Sur les conseils d'un responsable du centre CB de la BNP, il a fait opposition à sa carte. Il n'a donc nullement tardé pour signaler l'opération frauduleuse.

Il est tout à fait étonnant que la banque ait validé le virement dans ces conditions alors que l'opposition était réalisée dans l'heure.

La BNP n'a fourni aucune explication sur ce point.

Dans un litige similaire d'usurpation d'identité du conseiller bancaire, la Cour d'appel de VERSAILLES vient de condamner la BNP PARIBAS à rembourser son client dès lors qu'il n'avait pas tardé à dénoncer les virements frauduleux et qu'il avait fourni des informations dans un contexte d'apparente régularité du conseiller en ligne.

Voir CA VERSAILLES, arrêt du 28 mars 2023, 13^{ème} Chambre, n°21/07299

Voir pièce n°6

Voir aussi CA LYON 22.03.2023 8^{ème} Chambre NODIV FINANCES/LYONNAISE DE BANQUE

Voir pièce n°7

Surtout, dans un litige dans lequel le client avait fourni son code d'accès à un faux conseiller, la Cour de cassation a considéré que l'arrêt de Cour d'appel devait être cassé dès lors qu'elle n'avait pas recherché, comme il lui incombait, si l'opération de paiement litigieuse avait été exécutée sans que la banque exige l'authentification forte du payeur.

Voir Civ. 3^{ème} 30 août 2023, pourvoi n°22.11.707 publié au bulletin.

Voir pièces n°8 et 9

La difficulté dans le présent litige est la même : la banque ne prouve pas que l'opération a été possible suite à une identification forte de Monsieur HENRY par un double code.

Dès lors, elle ne démontre pas la négligence grave qu'elle invoque.

Monsieur HENRY sollicite donc le remboursement du virement frauduleux opérés sur son compte à hauteur de 3.395 €, outre intérêts au taux légal à compter de la mise en demeure du 13 juillet 2023.

◇◇

| Concernant l'escroquerie du 27.05.2024 :

Monsieur HENRY a reçu un sms lui demandant de valider un prélèvement de 550 €.

Il a reçu ensuite un appel téléphonique semblant provenir du 3477 et la personne, se présentant comme faisant partie du service clients BNP, lui a indiqué que des prélèvements étaient en cours et devaient être bloqués rapidement par l'envoi d'un code à 5 chiffres.

Il a ensuite envoyé un sms avec ce code à 5 chiffres et un virement de 3.000 € a pu être validé au profit d'une société SALVA. Son opposition n'a pas permis d'annuler l'opération.

Monsieur HENRY était hospitalisé et ne disposait ni d'un smartphone mais d'un téléphone à touches sans internet, ni d'un ordinateur.

Il n'avait donc pas d'application BNP sur un mobile ni accès à son compte en ligne.

Il n'a pas communiqué son code secret d'accès à son compte, d'autant qu'il avait déjà été victime d'une escroquerie du même type.

Il semble donc que ce simple SMS a permis la fraude.

Il ressort de ce qui précède que la seule communication de ce code à 5 chiffres a permis la validation du paiement de 3.000 € au profit d'une société SALVA totalement inconnue. Cela ne manque pas d'interpeller sur la sécurisation des opérations, ou plutôt leur absence.

Contrairement à ce qui est indiqué dans le courrier de la Banque du 31 mai 2024, la validation par double authentification n'a pas été possible puisqu'il n'avait aucun accès internet.

Voir pièce n°10

De même, il n'a pas tardé à former opposition à sa carte bancaire

Une plainte a été déposée par ses soins le 17 juillet 2024. Il n'a pas été possible de faire des démarches auparavant alors qu'il était en très mauvaise santé.

Voir pièce n°11

Des démarches ont également été entreprises à son agence à la même date, pour que son compte ne soit plus relié à son téléphone, et pour modifier le plafond de sa carte bancaire, bien trop élevé et complètement inadapté à sa situation, ce qui a facilité les fraudes.

Mais aucune indemnisation n'a été possible.

Voir pièces n°12 et 13

Le compte a été débité de la somme de 3.000 € au profit d'une société SALVA en trois prélèvements.

Voir pièce n°14

La banque ne prouve pas que l'opération a été possible suite à une identification forte de Monsieur HENRY par un double code.

Dés lors, elle ne démontre pas la négligence grave qu'elle invoque.

Il ressort également de ce qui précède que des informations confidentielles concernant ce compte ont été divulguées (numéro de compte, âge et identité du titulaire, numéro de téléphone).

La banque ne fournit aucune explication sur ce point.



En application de l'article 700 du CPC, Monsieur HENRY entend aussi solliciter le paiement de la somme de 850 € au titre des frais irrépétibles.

PAR CES MOTIFS

Vu les articles L133-18 et L133-19 du code monétaire et financier,

Constater que le virement effectué le 13 avril 2023 à hauteur de 3.395 € constitue une opération non autorisée régulièrement,

Constater que le virement effectué le 27 mai 2024 à hauteur de 3.000 € constitue une opération non autorisée régulièrement,

Condamner la SA BNP PARIBAS à rembourser à Monsieur Claude HENRY la somme de 3.395 €, assortie des intérêts au taux légal à compter de la mise en demeure du 13 juillet 2023,

Condamner la SA BNP PARIBAS à rembourser à Monsieur Claude HENRY la somme de 3.000 €, assortie des intérêts au taux légal à compter de la mise en demeure du 24 juillet 2024,

La condamner à payer la somme de 850 € au titre de l'article 700 du CPC,

Dire n'y avoir lieu d'écarter l'exécution provisoire,

La débouter de toutes demandes, fins et conclusions contraires,

Le condamner aux entiers dépens,

SOUS TOUTES RESERVES.

Fait à NANCY le 7 octobre 2024

Delphine HENRY

PIECES PRODUITES

1. Justificatif opposition du 13.04.2023

2. Extraits de comptes
3. PV de dépôt de plainte du 04.07.2023
4. Courrier recommandé avec AR du 11.07.2023
5. Courrier BNP PARIBAS du 28.07.2023
6. Arrêt CA VERSAILLES du 28.03.2023
7. Arrêt CA LYON du 22.03.2023
8. Arrêt 3^{ème} Ch. Civ CCASS du 30.08.2023
9. Article sur le spoofing Village Justice du 22.09.2023
10. Courrier BNP du 31 mai 2024
11. PV de dépôt de plainte du 17.07.2024
12. Courrier de Me HENRY du 24.07.2024
13. Courrier de BNP PARIBAS du 29.07.2024
14. Extrait relevé bancaire du 28.06.2024

