

VALOGGIA DIAG

DIAGNOSTIC IMMOBILIER

Résumé de l'expertise n° 16745

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **27 RUE GABIEL PERI**

Commune : **54110 DOMBASLE SUR MEURTHE**

Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 498

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

COMMERCE RDC,

	Prestations	Conclusion
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	DPE	DPE vierge - consommation non exploitable Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2554T0528591G
	Mesurage	Superficie habitable totale : 135,55 m ² Surface au sol totale : 135,55 m ²

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

Numéro de dossier : 16745
Date du repérage : 03/02/2025

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amianté dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 27 RUE GABIEL PERI Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: COMMERCE RDC, Code postal, ville : . 54110 DOMBASLE SUR MEURTHE Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 498
Périmètre de repérage :
Type de logement : COMMERCE
Fonction principale du bâtiment : Commerce
Date de construction : Avant 1948

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : SCI ML Adresse : 27 RUE GABIEL PERI 54110 DOMBASLE SUR MEURTHE
Le donneur d'ordre	Nom et prénom : SCI ML Adresse : 27 RUE GABIEL PERI 54110 DOMBASLE SUR MEURTHE

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	LEROY Pierre-Yves	Opérateur de repérage	WE-CERT 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE	Obtention : 28/12/2022 Échéance : 27/12/2030 N° de certification : C2017-SE11-001
Raison sociale de l'entreprise : VALOGGIA DIAG (Numéro SIRET : 49879594700023) Adresse : 3 B Rue Hermite, 54000 NANCY Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 11229575804 - 01/09/2025				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 14/02/2025, remis au propriétaire le 14/02/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 14 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

- 1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.**
- 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

Raison sociale et nom de l'entreprise : ... Il n'a pas été fait appel à un laboratoire d'analyse
Adresse : -
Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

Il s'agit de l'ensemble des locaux ou parties de l'immeuble concerné par la mission de repérage figurant sur le schéma de

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

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

repérage joint en annexe à l'exclusion des locaux ou parties d'immeuble n'ayant pu être visités.

Descriptif des pièces visitées

Espace de vente 1
Espace de vente 2
Dégagement

Placard
Réserve
Wc

Localisation	Description
Réserve	Sol : Carrelage Mur : Plâtre + Crépi + Bois et Peinture + Faïence Plafond : Bois et Peinture
Wc	Sol : Carrelage Mur : Carrelage Plafond : dalles de faux-plafond + Bois + Polystyrène
Espace de vente 1	Sol : parquet bois Mur : Plâtre et toile de verre peinte Plafond : dalles de faux-plafond Remarque : Le revêtement de sol est collé
Espace de vente 2	Sol : parquet bois Mur : Plâtre et toile de verre peinte Plafond : dalles de faux-plafond Remarque : Le revêtement de sol est collé
Dégagement	Sol : parquet bois Mur : Plâtre et toile de verre peinte Plafond : dalles de faux-plafond Remarque : Le revêtement de sol est collé
Placard	Sol : parquet bois Mur : Plâtre et toile de verre peinte + Faïence Plafond : dalles de faux-plafond Remarque : Le revêtement de sol est collé

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 30/01/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 03/02/2025

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : SCI ML

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE-CERT**
13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à **NANCY**, le **14/02/2025**

Par : **LEROY Pierre-Yves**


VALOGGIA DIAG
3B rue Hermite
54000 NANCY
Tél. 06 81 46 58 77
09 84 80 51 98
SIRET 498 795 947

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 16745****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

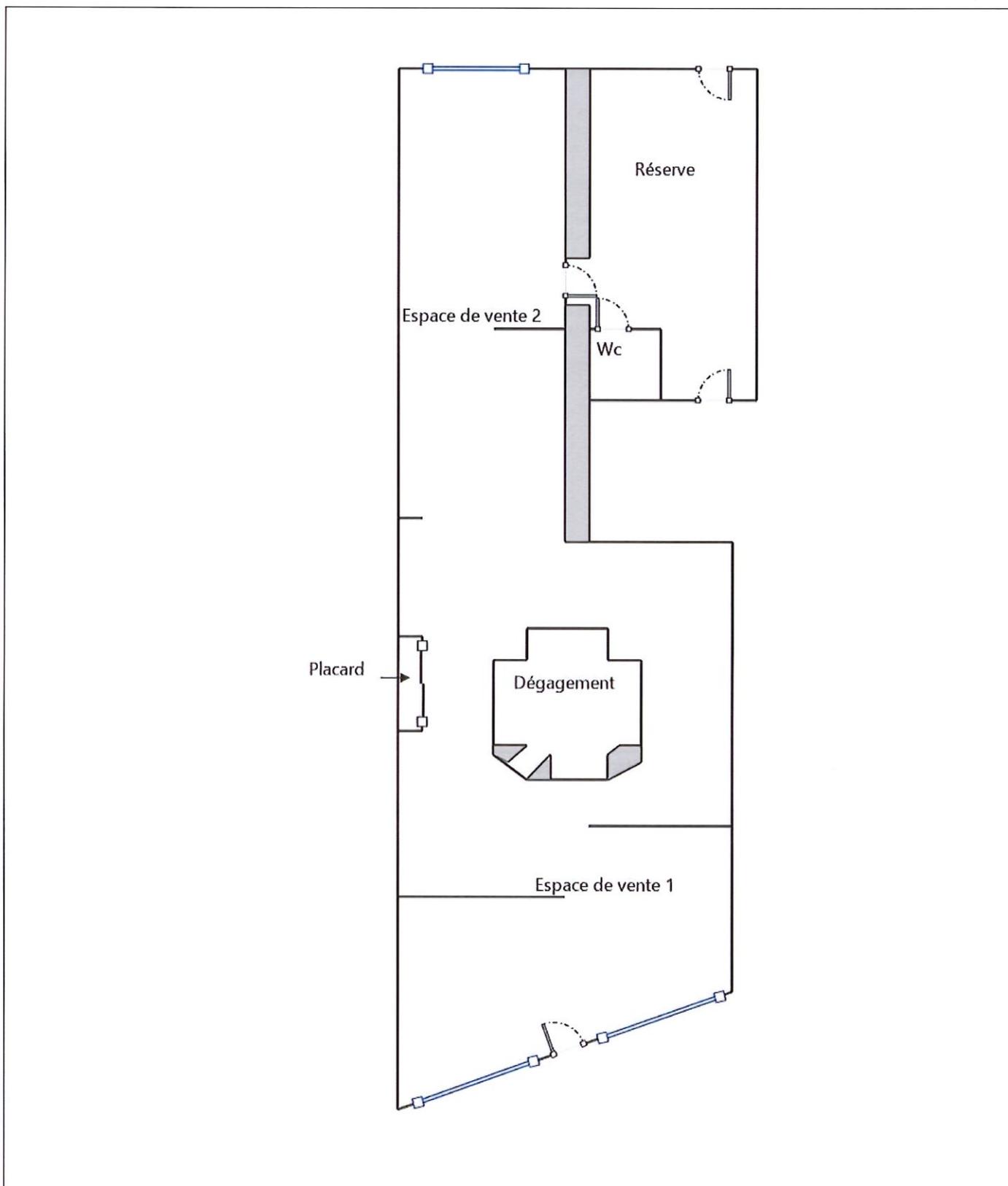
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : SCI ML Adresse du bien : 27 RUE GABIEL PERI 54110 DOMBASLE SUR MEURTHE
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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

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

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

Score 2 - La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement 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'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. **Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

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

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

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- 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 ;
- 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 ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

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

3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante. Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
- 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 ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

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

1. Informations générales

a) Dangérosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

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

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

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

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

Les déchets de toute nature susceptibles de libérer des fibres d'amiante sont conditionnés et traités de manière à ne pas provoquer d'émission de poussières. Ils sont ramassés au fur et à mesure de leur production et conditionnés dans des emballages appropriés et fermés, avec apposition de l'étiquetage prévu par le décret n° 88-466 du 28 avril 1988 relatif aux produits contenant de l'amiante et par le code de l'environnement notamment ses articles R. 551-1 à R. 551-13 relatifs aux dispositions générales relatives à tous les ouvrages d'infrastructures en matière de stationnement, chargement ou déchargement de matières dangereuses.

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

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

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de

stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

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

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

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

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

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents

Votre Assurance
DCE EXPERTISES



Assurance et Banque

ATTESTATION

AGENT

E. PORTIER DENG
3 PLACE CARNOT
54000 NANCY
Tél: 0383855165
Email:
AGENCE.DENSPORTIER@AXA.FR
Portefeuille : 0054106344

STE VALOGGIA DIAG
3 BRUE HERMITE
54000 NANCY FR

Vos références:

Contrat n° 11229575804
Client n° 3485592004

AXA France IARD, atteste que :

STE VALOGGIA DIAG
3 BRUE HERMITE
54000 NANCY

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 11229575804 ayant pris effet le 01/09/2024 pour son compte et pour le compte de la société SAS VAL EXPERTISES, garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incomber en raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers du fait de l'exercice de l'activité.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS RELEVANT DU DDT

- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- Audit énergétique réglementaire (AE)
- Diagnostic amiante avant vente (DAVF)
- Diagnostic plomb (CREP, DRPP)
- Diagnostic immobilier tertiarisé
- Diagnostic Asbest
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat de l'installation intérieure de gaz

AUTRES DIAGNOSTICS

- Etat des lieux
- Loi Carrez (Métrage des bâtiments)
- Métrage de la surface habitable (Loi Bourin)
- Diagnostic travaux :
- Diagnostic amiante avant travaux, avant démolition
- Diagnostic plomb avant travaux, avant démolition
- Attestations collectées
- Contrôle périodique amiante
- Contrôle visuel après travaux
- Etat des risques et pollution (ERP)
- DTG

- Audit énergétique
- Infirmerie
- ERVMF
- Diagnostic DPE à l'immeuble
- Diagnostic DPE Collectif
- Diagnostic DPE tertiaire

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/09/2024 au 01/09/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à NANCY le 20 août 2024
Pour la société :

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
Siège social : 313, Terrasse de l'Ancre - 92127 Nanterre Cedex 721 047 440 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 047 440
Opérations d'assurances autorisées de l'Union - art. 2e I.C. C.G. - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



**WE-CERT
CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR
IMMOBILIER**

«Version 03»
REV 00

Décerné à : **Pierre-Yves LEROY**

Sous le numéro : **C2017-SE11-001**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (SANS MENTION)	Du 08/02/2023 Au 07/02/2030
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ	Du 08/02/2023 Au 07/02/2030
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 28/12/2022 Au 27/12/2029
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 03/01/2023 Au 02/01/2030
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (SANS MENTION)	Du 28/12/2022 Au 27/12/2029
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (MÉTROPOLE)	X
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

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

* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

* Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'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

Délivré à Thionville, le 01/07/2024
Par WE-CERT
Président



WE-CERT "Qualit'compétences" - 9 rue de Saintignon, 57100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-competences.com
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N° SIRET 8851955800021

Diagnostic de performance énergétique

Une information au service de la lutte contre l'effet de serre

(6.3.c)

N° : 16745

N° ADEME : 2554T0528591G

Valable jusqu'au : 02/02/2035

Le cas échéant, nature de l'ERP : T: Salles d'exposition à vocation commerciale

Année de construction : ... Avant 1948

Date (visite) : 03/02/2025

Diagnostiqueur : . LEROY Pierre-Yves

Signature :



Adresse : 27 RUE GABIEL PERI (COMMERCE RDC) 54110 DOMBASLE SUR MEURTHE

 Bâtiment entier Partie de bâtiment (RDC) S_{th} : 149 m²**Propriétaire :**

Nom : SCI ML

Adresse : 27 RUE GABIEL PERI
54110 DOMBASLE SUR
MEURTHE**Gestionnaire (s'il y a lieu) :**

Nom :

Adresse :

Consommations annuelles d'énergie

Le diagnostiqueur n'a pas été en mesure d'établir une estimation des consommations car les factures ne sont pas disponibles

Consommations énergétiques

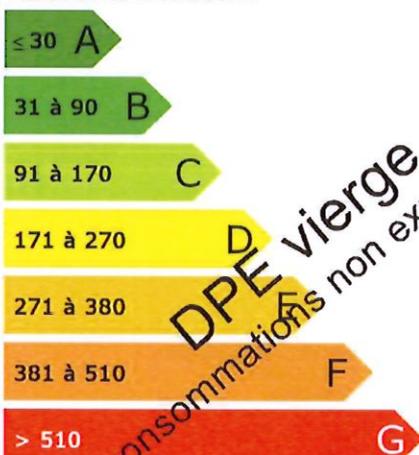
(en énergie primaire)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages, déduction faite de la production d'électricité à demeure

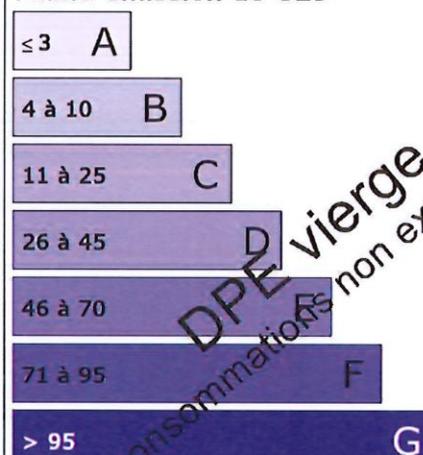
Consommation estimée : - kWh_{EP}/m².an**Émissions de gaz à effet de serre**

(GES)

pour le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, le refroidissement, l'éclairage et les autres usages

Estimation des émissions : - kg éqCO₂/m².an**Bâtiment économe**

Bâtiment

Bâtiment énergivore**Faible émission de GES**

Bâtiment

Forte émission de GES

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Descriptif du bâtiment (ou de la partie de bâtiment) et de ses équipements

Bâtiment	Chauffage et refroidissement	Eau chaude sanitaire, ventilation, éclairage
Murs : Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm non isolé donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté non isolé donnant sur un hall d'entrée sans dispositif de fermeture automatique	Système de chauffage : Chaudière individuelle fioul classique installée entre 1981 et 1990 avec programmeur sans réduit. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique	Système de production d'ECS : Combiné au système de chauffage
Toiture : Plafond sur solives bois non isolé donnant sur un local chauffé Dalle béton non isolée donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur		Système d'éclairage : Eclairage par spot et néons
Menuiseries ou parois vitrées : Porte(s) pvc opaque pleine Porte(s) bois opaque pleine Baies sans ouverture possible métal sans rupture de ponts thermiques simple vitrage sans protection solaire Portes-fenêtres coulissantes métal à rupture de ponts thermiques double vitrage avec lame d'air 6 mm et fermeture sans ajours en position déployée Portes-fenêtres battantes métal sans rupture de ponts thermiques simple vitrage sans protection solaire	Système de refroidissement : Néant	Système de ventilation : Ventilation par ouverture des fenêtres
Plancher bas : Dalle béton non isolée donnant sur un terre-plein	Rapport d'entretien ou d'inspection des chaudières joint : Néant	
Nombre d'occupants : Néant	Autres équipements consommant de l'énergie : Aucun équipement, le local est vide	

Énergies renouvelables

Quantité d'énergie d'origine renouvelable : 0 kWh_{EP}/m².an

Type d'équipements présents utilisant des énergies renouvelables : Néant

Pourquoi un diagnostic

- Pour informer le futur locataire ou acheteur ;
- Pour comparer différents locaux entre eux ;
- Pour inciter à effectuer des travaux d'économie d'énergie et contribuer à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Factures et performance énergétique

La consommation est estimée sur la base de factures d'énergie et des relevés de compteurs d'énergie. La consommation ci-dessus traduit un niveau de consommation constaté. Ces niveaux de consommations peuvent varier de manière importante suivant la qualité du bâtiment, les équipements installés et le mode de gestion et d'utilisation adoptés sur la période de mesure.

Énergie finale et énergie primaire

L'énergie finale est l'énergie utilisée dans le bâtiment (gaz, électricité, fioul domestique, bois, etc.). Pour disposer de ces énergies, il aura fallu les extraire, les distribuer, les stocker, les produire, et donc dépenser plus d'énergie que celle utilisée en bout de course.
L'énergie primaire est le total de toutes ces énergies consommées.

Constitution de l'étiquette énergie

La consommation d'énergie indiquée sur l'étiquette énergie est le résultat de la conversion en énergie primaire des consommations d'énergie du bien.

Énergies renouvelables

Elles figurent sur cette page de manière séparée. Seules sont estimées les quantités d'énergie renouvelable produite par les équipements installés à demeure (sur le bâtiment ou à proximité immédiate).

Commentaires:

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Conseils pour un bon usage

La gestion des intermittences constitue un enjeu capital dans ce bâtiment : les principaux conseils portent sur la gestion des interruptions ou des ralentis des systèmes pour tous les usages (chauffage, ventilation, climatisation, éclairage ou autres).

Gestionnaire énergie

- Mettre en place une planification énergétique adaptée à l'établissement.

Chauffage

- Vérifier la programmation hebdomadaire et/ou quotidienne.
- Vérifier la température intérieure de consigne : elle peut être abaissée considérablement selon la durée de la période d'inoccupation, traitez chaque local avec sa spécificité (par exemple, température entre 14 et 16°C dans une salle de sport, réglez le chauffage en fonction du taux d'occupation et des apports liés à l'éclairage dans une salle de spectacle).
- Réguler les pompes de circulation de chauffage : asservissement à la régulation du chauffage, arrêt en dehors des relances.

Ventilation

- Si le bâtiment possède une ventilation mécanique, la programmer de manière à l'arrêter ou la ralentir en période d'inoccupation.

Eau chaude sanitaire

- Arrêter les chauffages eau pendant les périodes d'inoccupation.
- Changer la robinetterie traditionnelle au profit de mitigeurs.

Confort d'été

- Installer des occultations mobiles sur les fenêtres ou les parois vitrées s'il n'en existe pas.

Éclairage

- Profiter au maximum de l'éclairage naturel.
- Remplacer les lampes à incandescence par des lampes basse consommation.
- Installer des minuteurs et/ou des détecteurs de présence, notamment dans les circulations et dans les sanitaires.
- Optimiser le pilotage de l'éclairage avec par exemple une extinction automatique des locaux la nuit avec possibilité de relance.

Bureautique

- Opter pour la mise en veille automatique des écrans d'ordinateurs et pour le mode économie d'énergie des écrans lors d'une inactivité prolongée (extinction de l'écran et non écran de veille).
- Veiller à l'extinction totale des appareils de bureautique (imprimantes, photocopieurs) en période de non utilisation (la nuit par exemple) ; ils consomment beaucoup d'électricité en mode veille.
- Opter pour le regroupement des moyens d'impression (imprimantes centralisées); les petites imprimantes individuelles sont très consommatrices.

Sensibilisation des occupants et du personnel

- Éteindre les équipements lors des périodes d'inoccupation.
- Sensibiliser le personnel à la détection de fuites d'eau afin de les signaler rapidement.
- Veiller au nettoyage régulier des lampes et des luminaires, et à leur remplacement en cas de dysfonctionnement.
- Veiller à éteindre l'éclairage dans les pièces inoccupées, ainsi que le soir en quittant les locaux.
- Sensibiliser les utilisateurs de petit électroménager : extinction des appareils après usage (bouilloires, cafetières), dégivrage régulier des frigos, priorité aux appareils de classe A ou supérieure.
- En été, utiliser les occultations (stores, volets) pour limiter les apports solaires.

Compléments

Néant

Diagnostic de performance énergétique

(6.3.c)

Recommandations d'amélioration énergétique

Sont présentées dans le tableau suivant quelques mesures visant à réduire vos consommations d'énergie du bâtiment ou de la partie du bâtiment.

Mesures d'amélioration	Commentaires
Chauffages	La chaudière est ancienne. Lors du remplacement envisager un équipement performant type chaudière à condensation (ou à défaut basse température).
Eau chaude Sanitaire	Lors du remplacement envisager un équipement performant type ECS instantanée.
Fenêtres	Il faut remplacer les vitrages existants par des doubles-vitrages peu émissif pour avoir une meilleure performance thermique.
Murs	Durant le diagnostic, il n'a pas été possible d'effectuer la vérification du niveau d'isolation des murs. Lors de prochains travaux il faudra envisager de vérifier le niveau d'isolation du bâtiment.

Commentaires

Néant

Références réglementaires et logiciel utilisés : Article L134-4-2 du CCH et décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, décret 2020-1610, 2020-1609, décret 2006-1653, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010. Logiciel utilisé : LICIEL Diagnostics v4.

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE-CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)**
Nom de l'opérateur : LEROY Pierre-Yves, numéro de certification : C2017-SE11-001 obtenue le 08/02/2023

Les travaux sont à réaliser par un professionnel qualifié.

Pour plus d'informations :

www.logement.gouv.fr, rubrique Performance énergétique
www.ademe.fr



WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 63»
REV 00

Décerné à : **Pierre-Yves LEROY**

Sous le numéro : **C2017-SE11-001**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (SANS MENTION)	Du 08/02/2023 Au 07/02/2030
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTERIEURES DE GAZ	Du 08/02/2023 Au 07/02/2030
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ELECTRIQUES DES IMMOBILES A USAGE D'HABITATION	Du 28/12/2022 Au 27/12/2029
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION A L'AMOIB	Du 03/01/2023 Au 02/01/2030
DIAGNOSTIC DE RENDEMENT DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMOBILES BÂTIS (SANS MENTION)	Du 28/12/2022 Au 27/12/2029
DIAGNOSTIC DE RENDEMENT DES MATERIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMOBILES BÂTIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ETAT D'BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES METROPOLIS	X
DIAGNOSTIC ETAT D'BATIMENT RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES (DRM-COM)	X

Les compétences répondent Aux exigences définies en vertu de code de la construction et de l'habitat au art L 271-4 et suivants R 271-4 et suivants ainsi que les articles d'application) pour les diagnostics réglementaires. La preuve de conformité a été apportée par l'évaluation performante. Ce certificat est valable à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient placés dans le dossier.

* Avant d'être émis, le présent certificat est soumis au contrôle des organismes agréés de la profession de formation et de certification des organismes de formation.
** Avant d'être émis, le présent certificat est soumis au contrôle des organismes agréés de la profession de formation et de certification des organismes de formation et de certification des organismes de formation et de certification des organismes de formation.

Déclaré à Thionville, le 01/07/2024
Par WE CERT
Président



WE CERT "Qualité Compétences" - Avenue Georges Simey, 57100 THIONVILLE
SAS au capital de 100 000 € - RCS de Thionville - Code APE : NAF 7220 Z (SIRET) 52007 480000001

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 16745
Date du repérage : 03/02/2025

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

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 prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Meurthe-et-Moselle**
Adresse : **27 RUE GABIEL PERI**
Commune : **54110 DOMBASLE SUR MEURTHE**
Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 498
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
COMMERCE RDC,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **SCI ML**
Adresse : **27 RUE GABIEL PERI**
54110 DOMBASLE SUR MEURTHE

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

Nom et prénom : **SCI ML**
Adresse : **27 RUE GABIEL PERI**
54110 DOMBASLE SUR MEURTHE

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **LEROY Pierre-Yves**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **VALOGGIA DIAG**
Adresse : **3 B Rue Hermite**
54000 NANCY
Numéro SIRET : **498795947**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : **11229575804 - 01/09/2025**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 135,55 m² (cent trente-cinq mètres carrés cinquante-cinq)
Surface au sol totale : 135,55 m² (cent trente-cinq mètres carrés cinquante-cinq)

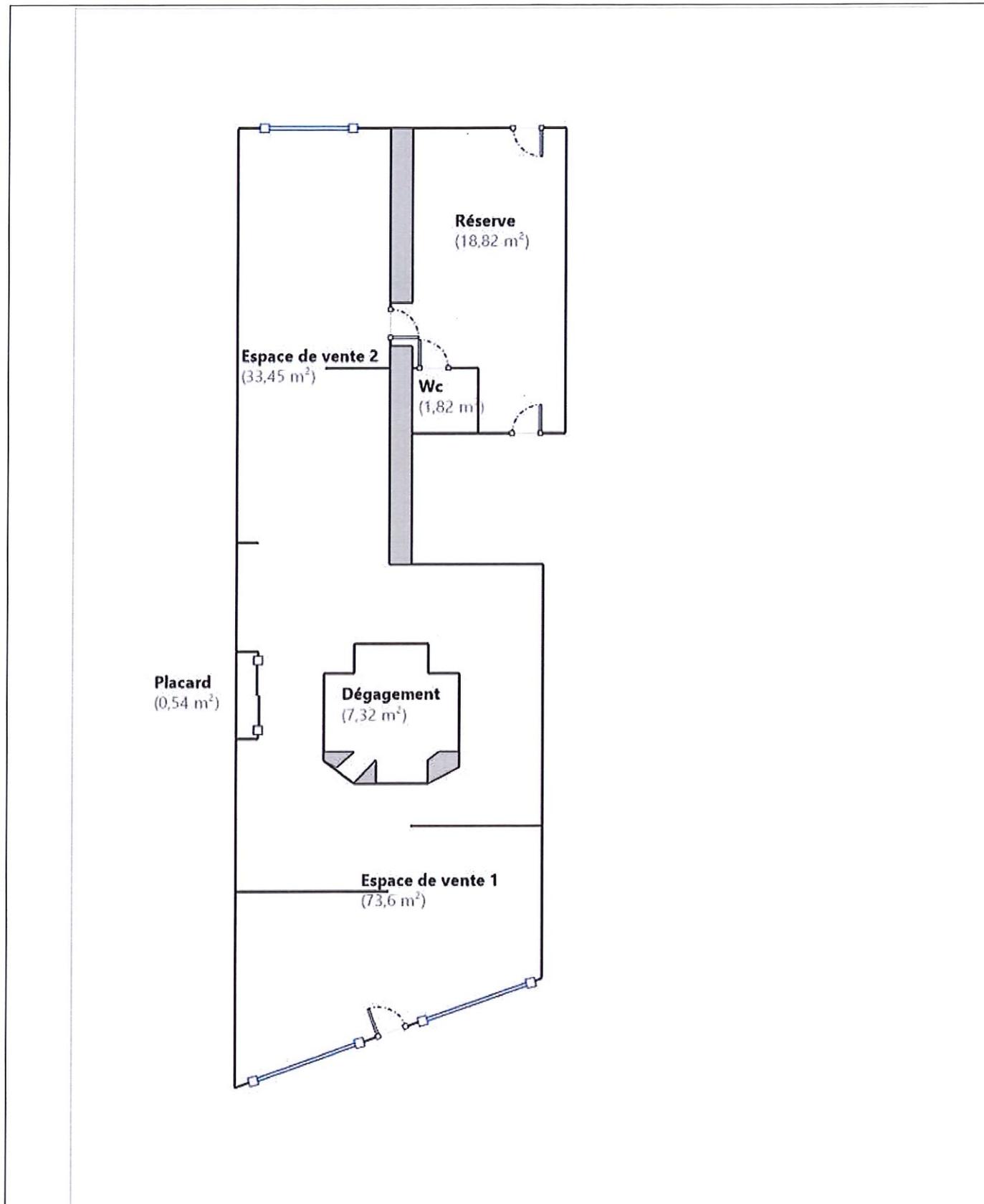
Résultat du repérageDocuments remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :
NéantListe des pièces non visitées :
NéantReprésentant du propriétaire (accompagnateur) :
SCI ML

Parties de l'immeuble bâtis visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
Espace de vente 1	73,6	73,6	
Espace de vente 2	33,45	33,45	
Dégagement	7,32	7,32	
Placard	0,54	0,54	
Réserve	18,82	18,82	
Wc	1,82	1,82	

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :**Surface habitable totale : 135,55 m² (cent trente-cinq mètres carrés cinquante-cinq)****Surface au sol totale : 135,55 m² (cent trente-cinq mètres carrés cinquante-cinq)**Fait à **NANCY**, le **14/02/2025**Par : **LEROY Pierre-Yves**

VALOGGIA DIAG
3 B Rue Hermite
54000 NANCY
Tél. 06 81 46 58 77
09 84 80 81 08
SIRET 498 795 047

Aucun document n'a été mis en annexe





WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 03»
REV 00

Décerné à : **Pierre-Yves LEROY**

Sous le numéro : **C2017-SE11-001**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (SANS MENTION)	Du 08/02/2023 Au 07/02/2030
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ	Du 08/02/2023 Au 07/02/2030
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 28/12/2022 Au 27/12/2029
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 03/01/2023 Au 02/01/2030
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (SANS MENTION)	Du 28/12/2022 Au 27/12/2029
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (MÉTROPOLE)	X
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

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

* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

* Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'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

Délivré à Thionville, le 01/07/2024
Par WE-CERT
Président



WE-CERT "Qualit'compétences" - 9 rue de Saintignon, 57100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-compétences.com
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N° SIRET 88851995800021

Résumé de l'expertise n° 16745-1

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **27 RUE GABIEL PERI**
 Commune : **54110 DOMBASLE SUR MEURTHE**
Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 498
 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
MAISON,

	Prestations	Conclusion
	CREP	Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
	Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
	DPE	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> 244 kWh/m²/an 8 kg CO₂/m²/an D </div> Estimation des coûts annuels : entre 3 550 € et 4 830 € par an Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2554E0528637L
	Mesurage	Superficie habitable totale : 193,54 m ² Surface au sol totale : 211,22 m ²

Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 16745-1
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011
 Date du repérage : 03/02/2025

Adresse du bien immobilier	Donneur d'ordre / Propriétaire :
Localisation du ou des bâtiments : Département : ... Meurthe-et-Moselle Adresse : 27 RUE GABIEL PERI Commune : 54110 DOMBASLE SUR MEURTHE Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 498 Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : MAISON	Donneur d'ordre : SCI ML 27 RUE GABIEL PERI 54110 DOMBASLE SUR MEURTHE Propriétaire : SCI ML 27 RUE GABIEL PERI 54110 DOMBASLE SUR MEURTHE

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

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	LEROY Pierre-Yves
N° de certificat de certification	C2017-SE11-001 le 03/01/2023
Nom de l'organisme de certification	WE-CERT
Organisme d'assurance professionnelle	AXA
N° de contrat d'assurance	11229575804
Date de validité :	01/09/2025

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	FENX SMART / 2-0612
Nature du radionucléide	109 Cd
Date du dernier chargement de la source	03/09/2024
Activité à cette date et durée de vie de la source	1700 MBq

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	284	278	6	0	0	0
%	100	98 %	2 %	0 %	0 %	0 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par LEROY Pierre-Yves le 03/02/2025 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	 VALOGGIA DIAG 54000 NANCY Tél. 03 83 46 56 77 03 83 46 51 88 03 83 46 75 01 7
---	--

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

Sommaire

1. Rappel de la commande et des références réglementaires	3
2. Renseignements complémentaires concernant la mission	3
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	3
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	4
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	4
3. Méthodologie employée	4
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	5
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	5
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	5
4. Présentation des résultats	5
5. Résultats des mesures	6
6. Conclusion	13
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	13
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	13
6.3 <i>Commentaires</i>	14
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	14
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	14
7. Obligations d'informations pour les propriétaires	15
8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb	15
8.1 <i>Textes de référence</i>	15
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	16
9. Annexes	16
9.1 <i>Notice d'Information</i>	16
9.2 <i>Illustrations</i>	17
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	17
9.4 <i>Attestation appareil plomb</i>	18

Nombre de pages de rapport : 19**Liste des documents annexes :**

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

Nombre de pages d'annexes : 4

1. Rappel de la commande et des références réglementaires

Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP), défini par les articles L.1334-5 à 10 code de la santé publique et R 1334-10 à 12, consiste à mesurer la concentration en plomb des revêtements du bien immobilier, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti.

Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

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

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

La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP.

Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes de l'habitation, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que la buanderie.

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

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

2. Renseignements complémentaires concernant la mission

2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	FONDIS	
Modèle de l'appareil	FENX SMART	
N° de série de l'appareil	2-0612	
Nature du radionucléide	109 Cd	
Date du dernier chargement de la source	03/09/2024	Activité à cette date et durée de vie : 1700 MBq
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	N° T540402	Nom du titulaire/signataire C2I SANTE
	Date d'autorisation/de déclaration 30/08/2017	Date de fin de validité (si applicable)
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	C2I SANTE	
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	VALOGGIA CELINE	

Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm² +/- 0,01 mg/cm²

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm ²)
Etalonnage entrée	1	03/02/2025	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	14	03/02/2025	1 (+/- 0,1)

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

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

2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	27 RUE GABIEL PERI 54110 DOMBASLE SUR MEURTHE
Description de l'ensemble immobilier	Habitation (maisons individuelles)
Année de construction	Avant 1948
Localisation du bien objet de la mission	MAISON Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 498
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	SCI ML 27 RUE GABIEL PERI 54110 DOMBASLE SUR MEURTHE
L'occupant est :	Les copropriétaires et locataires
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	03/02/2025
Croquis du bien immobilier objet de la mission	Voir partie « 5 Résultats des mesures »

Liste des locaux visités

Rez de chaussée - Entrée

1er étage - Palier

1er étage Appartement 1er gauche - Entrée

1er étage Appartement 1er gauche - Cuisine

1er étage Appartement 1er gauche - Séjour

1er étage Appartement 1er gauche -

Chambre 1

1er étage Appartement 1er gauche - Placard

1er étage Appartement 1er gauche - Salle de

bain

1er étage Appartement 1er gauche - Wc

1er étage Appartement 1er gauche -

Rangement

2ème étage Appartement 1er gauche - Palier

2ème étage Appartement 1er gauche -

Chambre 2

2ème étage Appartement 1er gauche -

Chambre 3

1er étage Appartement 1er droit - Entrée

1er étage Appartement 1er droit - Cuisine

1er étage Appartement 1er droit - Séjour

1er étage Appartement 1er droit - Placard

1er étage Appartement 1er droit - Salle de bain

1er étage Appartement 1er droit - Wc

1er étage Appartement 1er droit - Rangement

2ème étage Appartement 1er droit - Palier

2ème étage Appartement 1er droit - Chambre 1

2ème étage Appartement 1er droit - Chambre 2

Toiture

Rez de chaussée - Cour

Rez de chaussée - Garage

Rez de chaussée - Combles garage

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

Combles - Combles (Absence de trappe de visite)

3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à

l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm².

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (*ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb*). Bien que pouvant être relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

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

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm².

3.2 Stratégie de mesurage

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

- 1 seule mesure si celle-ci montre la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 2 mesures si la première ne montre pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²) ;
- 3 mesures si les deux premières ne montrent pas la présence de plomb à une concentration supérieure ou égale au seuil de 1 milligramme par centimètre carré (1 mg/cm²), mais que des unités de diagnostic du même type ont été mesurées avec une concentration en plomb supérieure ou égale à ce seuil dans un même local.

Dans le cas où plusieurs mesures sont effectuées sur une unité de diagnostic, elles sont réalisées à des endroits différents pour minimiser le risque de faux négatifs.

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

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

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

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

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

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

4. Présentation des résultats

Afin de faciliter la localisation des mesures, l'auteur du constat divise chaque local en plusieurs zones, auxquelles il attribue une lettre (A, B, C ...) selon la convention décrite ci-dessous.

La convention d'écriture sur le croquis et dans le tableau des mesures est la suivante :

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

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

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

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

5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rez de chaussée Partie commune - Entrée	17	16 (94 %)	1 (6 %)	-	-	-
1er étage Partie commune - Palier	11	11 (100 %)	-	-	-	-
1er étage Appartement 1er gauche - Entrée	26	26 (100 %)	-	-	-	-
1er étage Appartement 1er gauche - Cuisine	18	18 (100 %)	-	-	-	-
1er étage Appartement 1er gauche - Séjour	19	19 (100 %)	-	-	-	-
1er étage Appartement 1er gauche - Chambre 1	10	10 (100 %)	-	-	-	-
1er étage Appartement 1er gauche - Placard	7	7 (100 %)	-	-	-	-
1er étage Appartement 1er gauche - Salle de bain	6	6 (100 %)	-	-	-	-
1er étage Appartement 1er gauche - Wc	6	6 (100 %)	-	-	-	-
1er étage Appartement 1er gauche - Rangement	7	7 (100 %)	-	-	-	-
2ème étage Appartement 1er gauche - Palier	8	8 (100 %)	-	-	-	-
2ème étage Appartement 1er gauche - Chambre 2	17	16 (94 %)	1 (6 %)	-	-	-
2ème étage Appartement 1er gauche - Chambre 3	16	15 (94 %)	1 (6 %)	-	-	-
1er étage Appartement 1er droit - Entrée	21	21 (100 %)	-	-	-	-
1er étage Appartement 1er droit - Cuisine	11	10 (91 %)	1 (9 %)	-	-	-
1er étage Appartement 1er droit - Séjour	15	13 (87 %)	2 (13 %)	-	-	-
1er étage Appartement 1er droit - Placard	7	7 (100 %)	-	-	-	-
1er étage Appartement 1er droit - Salle de bain	6	6 (100 %)	-	-	-	-
1er étage Appartement 1er droit - Wc	6	6 (100 %)	-	-	-	-

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
1er étage Appartement 1er droit - Rangement	7	7 (100 %)	-	-	-	-
2ème étage Appartement 1er droit - Palier	10	10 (100 %)	-	-	-	-
2ème étage Appartement 1er droit - Chambre 1	17	17 (100 %)	-	-	-	-
2ème étage Appartement 1er droit - Chambre 2	16	16 (100 %)	-	-	-	-
TOTAL	284	278 (98 %)	6 (2 %)	-	-	-

1er étage Appartement 1er gauche - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 26 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	F	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	G	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	H	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte 1	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Porte 2	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Porte 3	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Porte 4	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Porte 5	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Porte 6	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Porte 7	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	G	Porte 8	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	G	Balustre	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Faux Limon	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Balustres	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Marches	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Contremarches	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Crémaillère	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Main courante	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Plafond	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

1er étage Appartement 1er gauche - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 18 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Embrasure fenêtre	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Volet	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

-	G	Faux Limon	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Balustres	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Marches	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Contremarches	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Crémaillère	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Main courante	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	G	Plafond	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

1er étage Appartement 1er gauche - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 19 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	F	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 1 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 1 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre 2 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre 3 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Fenêtre 3 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Embrasure fenêtre	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Volet 1	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Volet 2	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	D	Volet 3	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

1er étage Appartement 1er gauche - Chambre 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte	bois >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Volet	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

1er étage Appartement 1er gauche - Placard

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	Carrelage Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte	bois >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

1er étage Appartement 1er gauche - Salle de bain

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	-	Carrelage >1949	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	-	Carrelage >1949	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	-	Carrelage >1949	Non mesurée	-		NM	Elément récent

-	D	Mur	-	Carrelage >1949	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	lambris pvc Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte	bois >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

1er étage Appartement 1er gauche - Wc

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	-	Carrelage >1949	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	-	Carrelage >1949	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	-	Carrelage >1949	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	-	Carrelage >1949	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	lambris pvc Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte	bois >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

1er étage Appartement 1er gauche - Rangement

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	placoplâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	placoplâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	placoplâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	placoplâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	Bois Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Plinthes	Carrelage Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte	bois >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

2ème étage Appartement 1er gauche - Palier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	bois >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Porte 1	bois >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Porte 2	bois >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

2ème étage Appartement 1er gauche - Chambre 2

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	F	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	G	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	H	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	I	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	J	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	bois >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Fenêtre intérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte	bois >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
4	C	Embrasure fenêtre	Plâtre	peinture	mesure 1	0,4		0	
5					mesure 2	0,64			
-	C	Volet	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

2ème étage Appartement 1er gauche - Chambre 3

Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

-	C	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	F	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	G	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	H	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	I	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	J	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	bois >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre intérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte	bois >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
6					mesure 1	0,38			
7		Embrasure fenêtre	Plâtre	peinture	mesure 2	0,36		0	

1er étage Appartement 1er droit - Entrée

Nombre d'unités de diagnostic : 21 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	F	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	G	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	H	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	I	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	J	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	K	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	L	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	Carrelage Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte 1	bois >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Porte 2	bois >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	F	Porte 3	bois >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	H	Porte 4	bois >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	J	Porte 5	bois >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	K	Porte 6	bois >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	L	Porte 7	bois >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

1er étage Appartement 1er droit - Cuisine

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	placoplâtre >1949	papier peint	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	placoplâtre >1949	papier peint	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	placoplâtre >1949	papier peint	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	placoplâtre >1949	papier peint	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	Carrelage Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte	bois >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
8					mesure 1	0,56			
9	C	Embrasure fenêtre	plâtre	papier peint	mesure 2	0,66		0	
-	C	Volet	pvc		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement

1er étage Appartement 1er droit - Séjour

Nombre d'unités de diagnostic : 15 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	placoplâtre >1949	papier peint	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	placoplâtre >1949	papier peint	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	placoplâtre >1949	papier peint	Non mesurée	-		NM	Elément récent

-	D	Mur	placoplâtre >1949	papier peint	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-		Plafond	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
-		Plinthes	Carrelage Composant >1949		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 1 intérieure	pvc		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 2 extérieure	pvc		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 2 intérieure	pvc		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
-	C	Fenêtre 2 extérieure	pvc		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
-	A	Porte	bois >1949	peinture	Non mesurée	-	NM	Elément récent
10	C	Embrasure fenêtre 1	plâtre	papier peint	mesure 1	0,48	0	
11					mesure 2	0,6		
12	C	Embrasure fenêtre 2	plâtre	papier peint	mesure 1	0,58	0	
13					mesure 2	0,57		
-	C	Volet 1	pvc		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement
-	C	Volet 2	pvc		Non mesurée	-	NM	Absence de revêtement

1er étage Appartement 1er droit - Placard

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	placoplâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	placoplâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	placoplâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	placoplâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	Carrelage Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte	bois >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

1er étage Appartement 1er droit - Salle de bain

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	-	Carrelage >1949	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	-	Carrelage >1949	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	-	Carrelage >1949	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	-	Carrelage >1949	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	lambris pvc Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte	bois >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

1er étage Appartement 1er droit - Wc

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	-	Carrelage >1949	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	-	Carrelage >1949	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	-	Carrelage >1949	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	-	Carrelage >1949	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	lambris pvc Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte	bois >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

1er étage Appartement 1er droit - Rangement

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	placoplâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	placoplâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	placoplâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	placoplâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	placoplâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	Carrelage Composant >1949		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte	bois >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

2ème étage Appartement 1er droit - Palier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	F	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

-		Plafond	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	Bois >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Porte 1	bois >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Porte 2	bois >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

2ème étage Appartement 1er droit - Chambre 1

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat' de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	F	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	G	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	H	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	I	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	J	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	K	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	bois >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre intérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte	bois >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Embrasure fenêtre	placoplâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

2ème étage Appartement 1er droit - Chambre 2

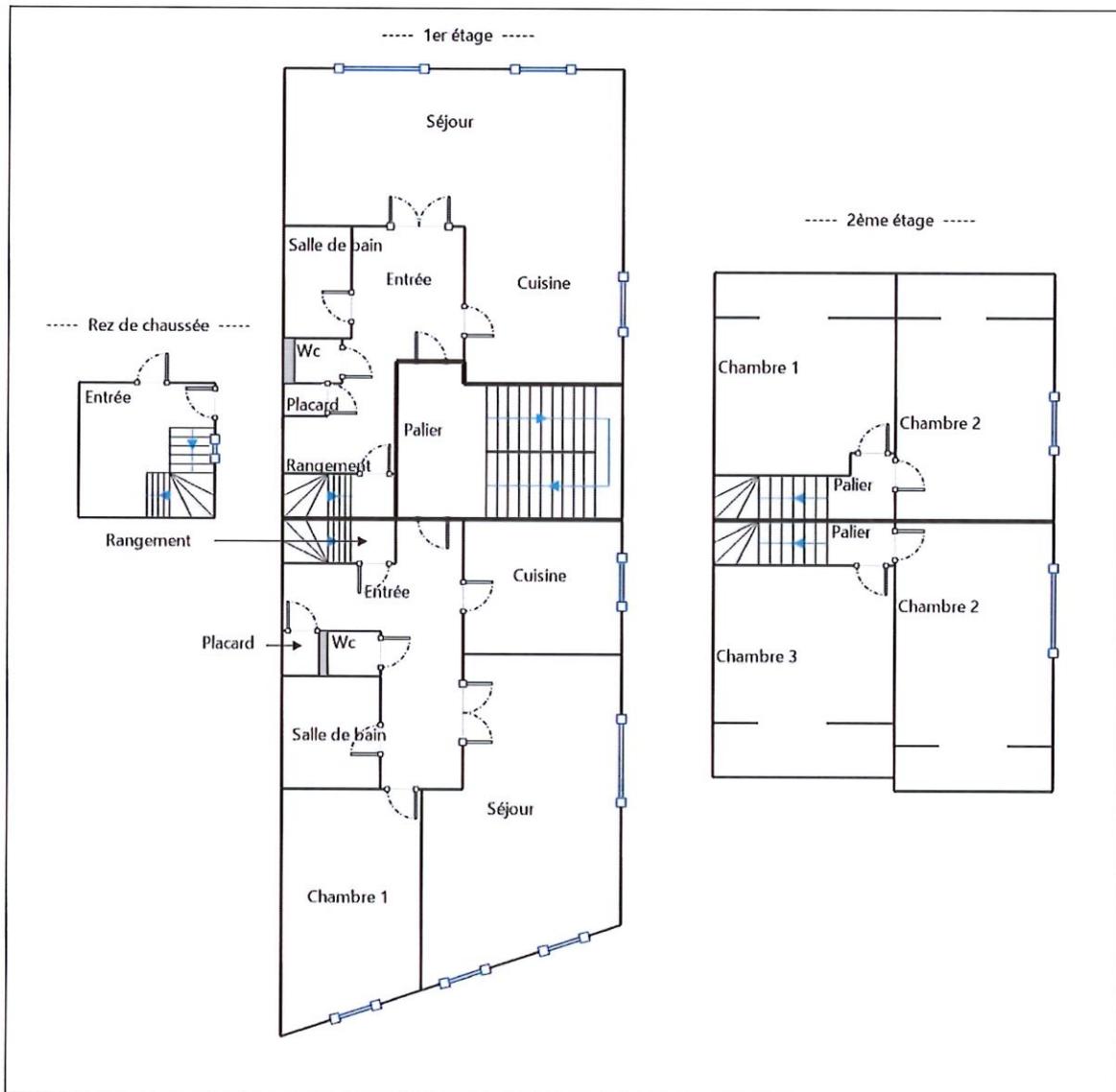
Nombre d'unités de diagnostic : 16 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat' de conservation	Classement UD	Observation
-	A	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	B	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	C	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	D	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	E	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	F	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	G	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	H	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	I	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-	J	Mur	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plafond	placoplâtre >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Plinthes	bois >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Fenêtre intérieure	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-		Fenêtre extérieure	bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement
-	A	Porte	bois >1949	peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent
-		Embrasure fenêtre	placoplâtre >1949	Peinture	Non mesurée	-		NM	Elément récent

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage



6. Conclusion

6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	284	278	6	0	0	0
%	100	98 %	2 %	0 %	0 %	0 %

6.2 Recommandations au propriétaire

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

poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il n'a pas été repéré de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

6.3 Commentaires

Constatations diverses :

Néant

Validité du constat :

Du fait de l'absence de revêtement contenant du plomb ou la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, il n'y a pas lieu de faire établir un nouveau constat à chaque mutation. Le présent constat sera joint à chaque mutation

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

Néant

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

SCI ML

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

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

Situations de risque de saturnisme infantile

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

Situations de dégradation de bâti

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

6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

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

Remarque : Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE-CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)***

Fait à NANCY, le 14/02/2025

Par : LEROY Pierre-Yves



7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

Article L1334-9 :

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

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

8.1 Textes de référence

Code de la santé publique :

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

Code de la construction et de l'habitat :

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

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;

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

8.2 Ressources documentaires

Documents techniques :

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

Sites Internet :

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

9. Annexes

9.1 Notice d'Information

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

Deux documents vous informent :

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

Les effets du plomb sur la santé

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

Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb

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

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

- S'il porte à la bouche des écailles de peinture contenant du plomb ;
- S'il se trouve dans une pièce contaminée par des poussières contenant du plomb ;

- S'il reste à proximité de travaux dégageant des poussières contenant du plomb.

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

Si vous êtes enceinte :

- **Ne réalisez jamais vous-même des travaux portant sur des revêtements contenant du plomb ;**
- **Éloignez-vous de tous travaux portant sur des revêtements contenant du plomb**

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

9.2 Illustrations

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

9.3 Analyses chimiques du laboratoire

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.



WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 03»
REV 00

Décerné à : **Pierre-Yves LEROY**

Sous le numéro : **C2017-SE11-001**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (SANS MENTION)	Du 08/02/2023 Au 07/02/2030
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ	Du 08/02/2023 Au 07/02/2030
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 28/12/2022 Au 27/12/2029
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 03/01/2023 Au 02/01/2030
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (SANS MENTION)	Du 28/12/2022 Au 27/12/2029
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (MÉTROPOLE)	X
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

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

* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

* Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'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

Délivré à Thionville, le 01/07/2024
Par WE-CERT
Président



WE-CERT "Qualitécompétences" - 9 rue de Saintignon, 57100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-compétences.com
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 8885165600021

9.4 Attestation appareil plomb



Groupe
PHYSITEK Devices

Fabrication, Distribution
Assistance technique
Maintenance d'équipements
scientifiques

Usage maximal des sources Cd-109 dans les analyseurs de fluorescence X portables Fondis Electronic de type FEnX

A qui de droit,

Considérant les performances des analyseurs de fluorescence X portables Fondis Electronic pourvus d'une source isotopique Cadmium 109 conçus pour l'analyse du plomb dans la peinture nous actons les points suivants :

Basée sur la période radioactive du Cd-109 établie par la physique à 462,6 jours, l'utilisation maximale d'une source Cd-109 est **55 MBq**. Cette valeur correspond à l'activité résiduelle minimale nécessaire pour obtenir des ratios signal/bruit statistiquement et une durée d'analyse acceptables.

- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **850 MBq** cette valeur limite est atteinte après **60 mois**.
- Pour un analyseur avec une source Cd-109 d'une activité initiale de **370 MBq** cette valeur limite est atteinte après **36 mois**.

Ces durées limites sont indépendantes de l'utilisation réelle de l'analyseur. L'horloge de décroissance de la source démarre dès l'assemblage de celle-ci. Avec la décroissance de la source le temps d'analyse effectif nécessaire pour acquérir des données analytiques pertinentes augmente au moins proportionnellement. Vers la fin de vie de la source le rapport signal sur bruit décroît même plus vite car le bruit électronique devient prédominant. Avec une activité inférieure à 55 MBq les temps d'analyse nécessaires augmentent dans des proportions telles qu'ils rendent l'instrument impropre à son utilisation. Aux très basses activités d'autres sources d'erreur diminuent la précision et la justesse des résultats.

Cette durée maximale d'utilisation avant un remplacement nécessaire de la source est simplement basée sur des lois et des constantes physiques. Au-delà de ces durées les appareils deviennent pratiquement inutilisables en seulement quelques semaines. Les intervalles maximaux de remplacement de source devraient par conséquent être programmés de façon à ne pas excéder ces durées afin que le cycle d'utilisation soit optimal avec de bonnes performances de l'analyseur.

Nom de la société : VALOGGIA DIAG

Modèle de l'analyseur : FEnX
Numéro de série analyseur : 2-0612
Numéro de série de la source : RTV-2455-23
Activité de la source (Mbq) : 900
Date d'origine de la source : 19/06/2024
Date de fin de validité de la source : 28/07/2029



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

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



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

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

Numéro de dossier : 16745-1
Date du repérage : 03/02/2025

Références réglementaires et normatives	
Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 ^{er} juin 2015.
Norme(s) utilisée(s)	Norme NF X 46-020 d'Août 2017 : Repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans les immeubles bâtis

Immeuble bâti visité	
Adresse	Rue : 27 RUE GABIEL PERI Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: MAISON, Code postal, ville : . 54110 DOMBASLE SUR MEURTHE Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 498
Périmètre de repérage :
Type de logement : MAISON
Fonction principale du bâtiment : Habitation (maisons individuelles)
Date de construction : Avant 1948

Le propriétaire et le donneur d'ordre	
Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom :.... SCI ML Adresse : 27 RUE GABIEL PERI 54110 DOMBASLE SUR MEURTHE
Le donneur d'ordre	Nom et prénom :.... SCI ML Adresse : 27 RUE GABIEL PERI 54110 DOMBASLE SUR MEURTHE

Le(s) signataire(s)				
	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	LEROY Pierre-Yves	Opérateur de repérage	WE-CERT 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE	Obtention : 28/12/2022 Échéance : 27/12/2030 N° de certification : C2017-SE11-001
Raison sociale de l'entreprise : VALOGGIA DIAG (Numéro SIRET : 49879594700023) Adresse : 3 B Rue Hermite, 54000 NANCY Désignation de la compagnie d'assurance : AXA Numéro de police et date de validité : 11229575804 - 01/09/2025				

Le rapport de repérage
Date d'émission du rapport de repérage : 14/02/2025, remis au propriétaire le 14/02/2025
Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses
Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 18 pages

Sommaire

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

1. – Les conclusions

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

- 1.1. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré de matériaux ou produits contenant de l'amiante.**
- 1.2. Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2 les locaux ou parties de locaux, composants ou parties de composants qui n'ont pu être visités et pour lesquels des investigations complémentaires sont nécessaires afin de statuer sur la présence ou l'absence d'amiante :**

Localisation	Parties du local	Raison
Combles - Combles	Toutes	Absence de trappe de visite

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) 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 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Numéro de l'accréditation Cofrac : -

3. – La mission de repérage

3.1 L'objet de la mission

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

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

3.2 Le cadre de la mission

3.2.1 L'intitulé de la mission

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

3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

L'article L 271-4 du code de la construction et de l'habitation prévoit qu' «en cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En cas de vente publique, le dossier de diagnostic technique est annexé au cahier des charges.»

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

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

3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

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

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

3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

Descriptif des pièces visitées

Rez de chaussée - Entrée

1er étage - Palier

1er étage Appartement 1er gauche - Entrée

1er étage Appartement 1er gauche - Cuisine

1er étage Appartement 1er gauche - Séjour

1er étage Appartement 1er gauche - Chambre 1

1er étage Appartement 1er gauche - Placard

1er étage Appartement 1er gauche - Salle de bain

1er étage Appartement 1er gauche - Wc

1er étage Appartement 1er gauche - Rangement

2ème étage Appartement 1er gauche - Palier

2ème étage Appartement 1er gauche - Chambre 2

2ème étage Appartement 1er gauche - Chambre 3

1er étage Appartement 1er droit - Entrée

1er étage Appartement 1er droit - Cuisine

1er étage Appartement 1er droit - Séjour

1er étage Appartement 1er droit - Placard

1er étage Appartement 1er droit - Salle de bain

1er étage Appartement 1er droit - Wc

1er étage Appartement 1er droit - Rangement

2ème étage Appartement 1er droit - Palier

2ème étage Appartement 1er droit - Chambre 1

2ème étage Appartement 1er droit - Chambre 2

Toiture

Rez de chaussée - Cour

Rez de chaussée - Garage

Rez de chaussée - Combles garage

Localisation	Description
Rez de chaussée - Entrée	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : placoplâtre >1949 et peinture Plafond : placoplâtre >1949 et peinture Plinthes : Carrelage Porte 1 A : pvc Porte 2 D : Bois et Peinture Embrasure porte A : placoplâtre >1949 et Peinture Embrasure fenêtre A : placoplâtre >1949 et Peinture Escalier : Béton + Carrelage
1er étage - Palier	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : placoplâtre >1949 et peinture Plafond : placoplâtre >1949 et peinture Plinthes : Carrelage Porte 1 B : Bois >1949 et Peinture Porte 2 D : Bois >1949 et Peinture Embrasure porte 1 B : placoplâtre >1949 et peinture Embrasure porte 2 D : placoplâtre >1949 et peinture Balustre A : Métal >1949 et Peinture
1er étage Appartement 1er gauche - Entrée	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G, H : placoplâtre >1949 et peinture Plafond : placoplâtre >1949 et peinture Plinthes : Carrelage Porte 1 A : Bois >1949 et Peinture Porte 2 B : Bois >1949 et Peinture Porte 3 B : Bois >1949 et Peinture Porte 4 C : Bois >1949 et Peinture Porte 5 D : Bois >1949 et Peinture Porte 6 D : Bois >1949 et Peinture Porte 7 E : Bois >1949 et Peinture Porte 8 G : Bois >1949 et Peinture Balustre G : Bois Composant >1949 Escalier G : Bois Composant >1949

Localisation	Description
1er étage Appartement 1er gauche - Cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : placoplâtre >1949 et peinture Plafond : placoplâtre >1949 et peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre C : PVC Porte A : Bois >1949 et Peinture Embrasure fenêtre C : placoplâtre >1949 et peinture Volet C : PVC Escalier G : Bois Composant >1949
1er étage Appartement 1er gauche - Séjour	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : placoplâtre >1949 et peinture Plafond : placoplâtre >1949 et peinture Plinthes : Carrelage Fenêtre 1 C : PVC Fenêtre 2 D : PVC Fenêtre 3 D : PVC Porte A : Bois >1949 et Peinture Embrasure fenêtre C : placoplâtre >1949 et peinture Volet 1 C : pvc Volet 2 D : pvc Volet 3 D : pvc
1er étage Appartement 1er gauche - Chambre 1	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : placoplâtre >1949 et peinture Plafond : placoplâtre >1949 et peinture Plinthes : Bois >1949 et Peinture Fenêtre C : pvc Porte A : bois >1949 et peinture Volet C : pvc Remarque : Le revêtement de sol est collé
1er étage Appartement 1er gauche - Placard	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : placoplâtre >1949 et peinture Plafond : placoplâtre >1949 et peinture Plinthes : Carrelage Composant >1949 Porte A : bois >1949 et peinture
1er étage Appartement 1er gauche - Salle de bain	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Carrelage >1949 Plafond : lambris pvc Composant >1949 Porte A : bois >1949 et peinture
1er étage Appartement 1er gauche - Wc	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Carrelage >1949 Plafond : lambris pvc Composant >1949 Porte A : bois >1949 et peinture
1er étage Appartement 1er gauche - Rangement	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : placoplâtre >1949 et Peinture Plafond : Bois Composant >1949 Plinthes : Carrelage Composant >1949 Porte A : bois >1949 et peinture
2ème étage Appartement 1er gauche - Palier	Sol : Parquet Mur A, B, C, D : placoplâtre >1949 et peinture Plafond : placoplâtre >1949 et peinture Plinthes : bois >1949 et peinture Porte 1 C : bois >1949 et peinture Porte 2 D : bois >1949 et peinture Remarque : Le revêtement de sol est collé
2ème étage Appartement 1er gauche - Chambre 2	Sol : Parquet Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J : placoplâtre >1949 et peinture Plafond : placoplâtre >1949 et peinture Plinthes : bois >1949 et peinture Fenêtre C : pvc Porte A : bois >1949 et peinture Embrasure fenêtre C : Plâtre et peinture Volet C : pvc Remarque : Le revêtement de sol est collé
2ème étage Appartement 1er gauche - Chambre 3	Sol : parquet bois Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J : placoplâtre >1949 et peinture Plafond : placoplâtre >1949 et peinture Plinthes : bois >1949 et peinture Fenêtre : Bois Porte A : bois >1949 et peinture Embrasure fenêtre : Plâtre et peinture Remarque : Le revêtement de sol est collé
1er étage Appartement 1er droit - Entrée	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L : placoplâtre >1949 et peinture Plafond : placoplâtre >1949 et peinture Plinthes : Carrelage Composant >1949 Porte 1 A : bois >1949 et peinture Porte 2 C : bois >1949 et peinture Porte 3 F : bois >1949 et peinture Porte 4 H : bois >1949 et peinture Porte 5 J : bois >1949 et peinture Porte 6 K : bois >1949 et peinture Porte 7 L : bois >1949 et peinture Remarque : Le revêtement de sol est collé

Localisation	Description
1er étage Appartement 1er droit - Cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : placoplâtre >1949 et papier peint Plafond : placoplâtre >1949 et peinture Plinthes : Carrelage Composant >1949 Fenêtre C : PVC Porte A : bois >1949 et peinture Embrasure fenêtre C : plâtre et papier peint Volet C : pvc Remarque : Le revêtement de sol est collé
1er étage Appartement 1er droit - Séjour	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : placoplâtre >1949 et papier peint Plafond : placoplâtre >1949 et peinture Plinthes : Carrelage Composant >1949 Fenêtre 1 C : pvc Fenêtre 2 C : pvc Porte A : bois >1949 et peinture Embrasure fenêtre 1 C : plâtre et papier peint Embrasure fenêtre 2 C : plâtre et papier peint Volet 1 C : pvc Volet 2 C : pvc Remarque : Le revêtement de sol est collé
1er étage Appartement 1er droit - Placard	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : placoplâtre >1949 et Peinture Plafond : placoplâtre >1949 et peinture Plinthes : Carrelage Composant >1949 Porte A : bois >1949 et peinture Remarque : Le revêtement de sol est collé
1er étage Appartement 1er droit - Salle de bain	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Carrelage >1949 Plafond : lambris pvc Composant >1949 Porte A : bois >1949 et peinture Remarque : Le revêtement de sol est collé
1er étage Appartement 1er droit - Wc	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Carrelage >1949 Plafond : lambris pvc Composant >1949 Porte A : bois >1949 et peinture Remarque : Le revêtement de sol est collé
1er étage Appartement 1er droit - Rangement	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : placoplâtre >1949 et Peinture Plafond : placoplâtre >1949 et Peinture Plinthes : Carrelage Composant >1949 Porte A : bois >1949 et peinture Remarque : Le revêtement de sol est collé
2ème étage Appartement 1er droit - Palier	Sol : Parquet Mur A, B, C, D, E, F : placoplâtre >1949 et peinture Plafond : placoplâtre >1949 et peinture Plinthes : Bois >1949 et Peinture Porte 1 D : bois >1949 et peinture Porte 2 E : bois >1949 et peinture Remarque : Le revêtement de sol est collé
2ème étage Appartement 1er droit - Chambre 1	Sol : Parquet Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K : placoplâtre >1949 et peinture Plafond : placoplâtre >1949 et peinture Plinthes : bois >1949 et peinture Fenêtre : Bois Porte A : bois >1949 et peinture Embrasure fenêtre : placoplâtre >1949 et Peinture Remarque : Le revêtement de sol est collé
2ème étage Appartement 1er droit - Chambre 2	Sol : Parquet Mur A, B, C, D, E, F, G, H, I, J : placoplâtre >1949 et peinture Plafond : placoplâtre >1949 et peinture Plinthes : bois >1949 et peinture Fenêtre : bois Porte A : bois >1949 et peinture Embrasure fenêtre : placoplâtre >1949 et Peinture Remarque : Le revêtement de sol est collé
Toiture	Toiture : Tuile
Rez de chaussée - Cour	Sol : Béton
Rez de chaussée - Garage	Sol : Béton Mur : crépi Plafond : polystyrène
Rez de chaussée - Combles garage	Sol : Bois + Isolant Mur : crépi Plafond : Bois Toiture : Tuile

4. – Conditions de réalisation du repérage

4.1 Bilan de l'analyse documentaire

Documents demandés	Documents remis
Rapports concernant la recherche d'amiante déjà réalisés	-

Documents demandés	Documents remis
Documents décrivant les ouvrages, produits, matériaux et protections physiques mises en place	-
Éléments d'information nécessaires à l'accès aux parties de l'immeuble bâti en toute sécurité	-

Observations :

Néant

4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 30/01/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 03/02/2025

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : SCI ML

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

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

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

4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

5. – Résultats détaillés du repérage

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

Matériaux ou produits contenant de l'amiante

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

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

** détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

5.3 Liste des matériaux ou produits (liste A et B) ne contenant pas d'amiante sur justificatif

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

6. – Signatures

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE-CERT**
13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Fait à NANCY, le 14/02/2025

Par : LEROY Pierre-Yves

VALOGGIA DIAG
3 B Rue Hermite
54000 NANCY
Tél. 06 81 46 56 77
09 84 80 51 98
SIRET 498 795 947

ANNEXES**Au rapport de mission de repérage n° 16745-1****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

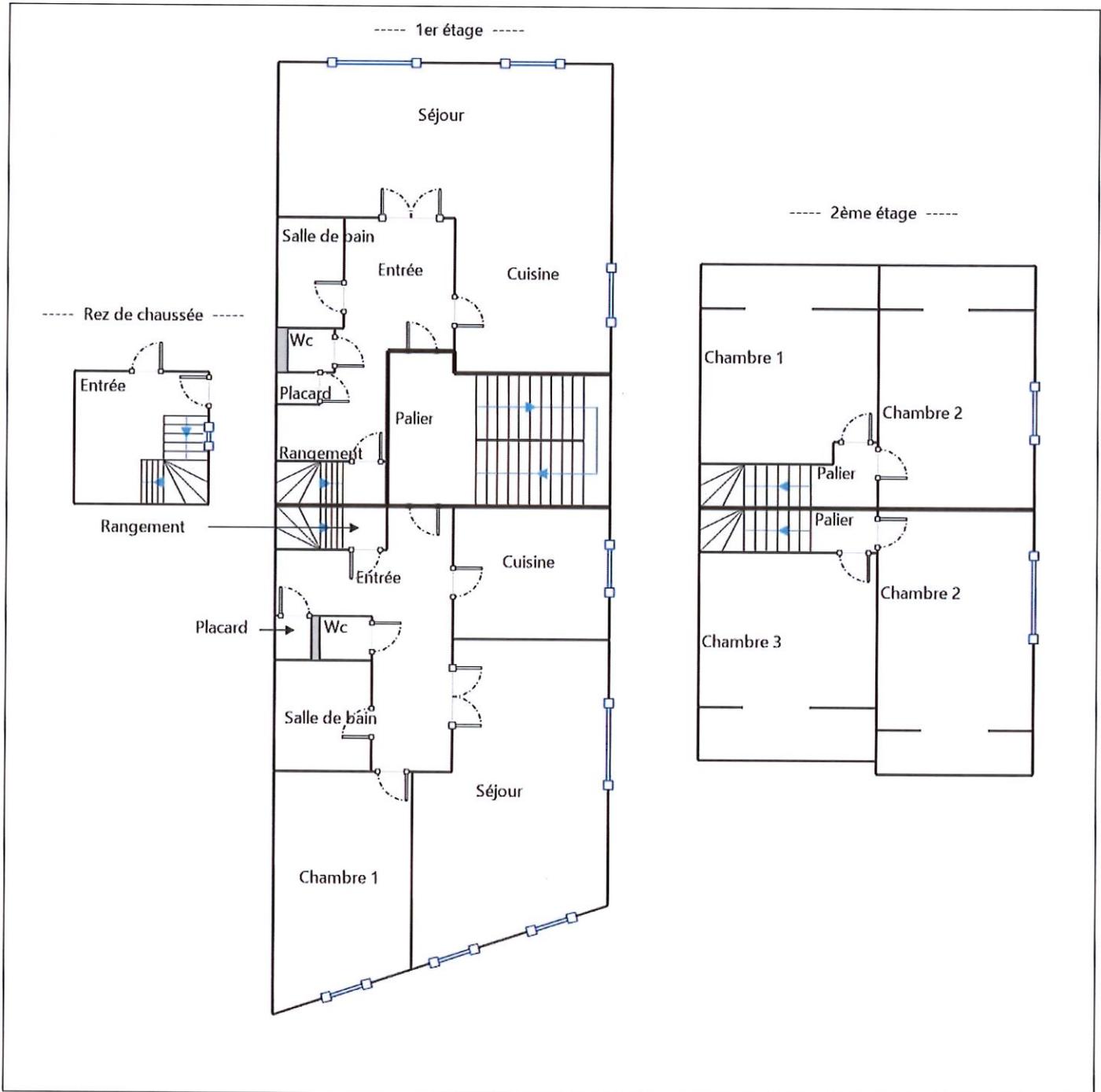
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

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

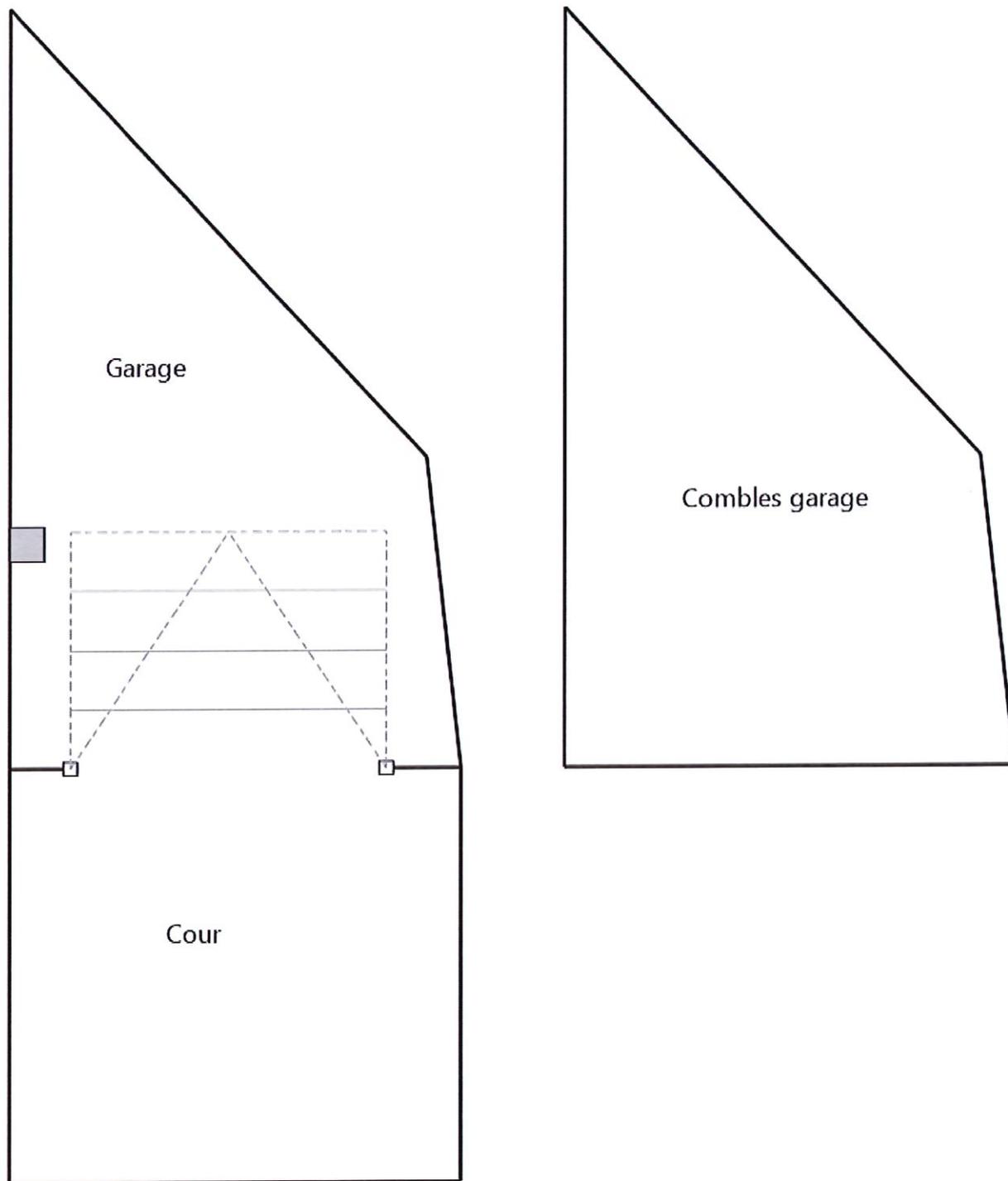
Renseignez-vous auprès de votre mairie ou de votre préfecture. Pour connaître les centres d'élimination près de chez vous, consultez la base de données « déchets » gérée par l'ADEME, directement accessible sur le site internet www.sinoe.org.

Sommaire des annexes**7 Annexes****7.1 Schéma de repérage****7.2 Rapports d'essais****7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****7.4 Conséquences réglementaires et recommandations****7.5 Recommandations générales de sécurité****7.6 Documents annexés au présent rapport**

7.1 - Annexe - Schéma de repérage



----- Rez de chaussée -----



Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	Nom du propriétaire : SCI ML Adresse du bien : 27 RUE GABIEL PERI 54110 DOMBASLE SUR MEURTHE
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

7.2 - Annexe - Rapports d'essais

Identification des prélèvements :

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

Copie des rapports d'essais :

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

l'orientation du jet d'air est telle que celui-ci affecte directement le faux plafond contenant de l'amiante.		
---	--	--

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

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

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

Aucune évaluation n'a été réalisée

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

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

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

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

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

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

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

7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

Conservation et transmission de ce rapport (Article 11 de l'arrêté du 16 juillet 2019)

Si le donneur d'ordre n'est pas le propriétaire de l'immeuble bâti concerné par la mission de repérage, il adresse à ce dernier une copie du rapport établi par l'opérateur de repérage.

En cas de mission de repérage portant sur une partie privative d'un immeuble collectif à usage d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante - parties privatives » (DAPP) prévu au I de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DAPP, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-4 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur les parties communes d'un immeuble collectif à usage d'habitation ou sur un immeuble non utilisé à fin d'habitation, son propriétaire met à jour le contenu du « dossier amiante » (DTA) prévu au I de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique ainsi que de sa fiche récapitulative, en y intégrant les données issues du rapport ou du pré-rapport de repérage amiante avant travaux. Il tient à disposition et communique ce DTA, ainsi complété, selon les modalités prévues au II de l'article R. 1334-29-5 du code de la santé publique.

En cas de mission de repérage portant sur tout ou partie d'un immeuble d'habitation ne comprenant qu'un seul logement, son propriétaire conserve le rapport ou le pré-rapport restituant les conditions de réalisation et les conclusions de cette recherche d'amiante avant travaux. Il communique ce rapport ou ce pré-rapport, sur leur demande, à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans l'immeuble bâti ainsi qu'aux agents de contrôle de l'inspection du travail mentionnés à l'article L. 8211-1 du code du travail, aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale et, en cas d'opération relevant du champ de l'article R. 4534-1 du code du travail, de l'organisme professionnel de prévention du bâtiment et des travaux publics.

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

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

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

Score 2 – La mesure d'empoussièrement dans l'air est effectuée dans les conditions définies à l'article R1334-25, dans un délai de trois mois à compter de la date de remise au propriétaire du rapport de repérage ou des résultats de la dernière évaluation de l'état de conservation. L'organisme qui réalise les prélèvements d'air remet les résultats des mesures d'empoussièrement au propriétaire contre accusé de réception.

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

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

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

Article R1334-29 : Les travaux précités doivent être achevés dans un délai de trente-six mois à compter de la date à laquelle sont remis au propriétaire le rapport de repérage ou les résultats des mesures d'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation.

Pendant la période précédant les travaux, des mesures conservatoires appropriées doivent être mises en œuvre afin de réduire l'exposition des occupants et de la maintenir au niveau le plus bas possible, et dans tous les cas à un niveau d'empoussièrement 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'empoussièrement ou de la dernière évaluation de l'état de conservation, des mesures conservatoires mises en œuvres, et, dans un délai de douze mois, des travaux à réaliser et de l'échéancier proposé.

Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

1. **Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :

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

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

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ;
- 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 ;
- 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 ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

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

3. **Réalisation d'une « action corrective de second niveau »**, qui concerne l'ensemble d'une zone, de telle sorte que le matériau ou produit ne soit plus soumis à aucune agression ni dégradation, consistant à :

- Prendre, tant que les mesures mentionnées au c (paragraphe suivant) n'ont pas été mises en place, les mesures conservatoires appropriées pour limiter le risque de dégradation et la dispersion des fibres d'amiante. Cela peut consister à adapter, voire condamner l'usage des locaux concernés afin d'éviter toute exposition et toute dégradation du matériau ou produit contenant de l'amiante.

Durant les mesures conservatoires, et afin de vérifier que celles-ci sont adaptées, une mesure d'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;

- 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 ;
- Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

En fonction des situations particulières rencontrées lors de l'évaluation de l'état de conservation, des compléments et précisions à ces recommandations sont susceptibles d'être apportées.

7.5 - Annexe - Recommandations générales de sécurité

L'identification des matériaux et produits contenant de l'amiante est un préalable à l'évaluation et à la prévention des risques liés à la présence d'amiante dans un bâtiment. Elle doit être complétée par la définition et la mise en œuvre de mesures de gestion adaptées et proportionnées pour limiter l'exposition des occupants présents temporairement ou de façon permanente dans le bâtiment et des personnes appelées à intervenir sur les matériaux ou produits contenant de l'amiante. Les recommandations générales de sécurité définies ci-après rappellent les règles de base destinées à prévenir les expositions. Le propriétaire (ou, à défaut, l'exploitant) de l'immeuble concerné adapte ces recommandations aux particularités de chaque bâtiment et de ses conditions d'occupation ainsi qu'aux situations particulières rencontrées.

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

1. Informations générales

a) Dangerosité de l'amiante

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

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

L'amiante a été intégré dans la composition de nombreux matériaux utilisés notamment pour la construction. En raison de son caractère cancérigène, ses usages ont été restreints progressivement à partir de 1977, pour aboutir à une interdiction totale en 1997.

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

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

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

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

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

Les entreprises réalisant des opérations sur matériaux et produits contenant de l'amiante sont soumises aux dispositions des articles R. 4412-94 à R. 4412-148 du code du travail. Les entreprises qui réalisent des travaux de retrait ou de confinement de matériaux et produits contenant de l'amiante doivent en particulier être certifiées dans les conditions prévues à l'article R. 4412-129. Cette certification est obligatoire à partir du 1er juillet 2013 pour les entreprises effectuant des travaux de retrait sur l'enveloppe extérieure des immeubles bâtis et à partir du 1er juillet 2014 pour les entreprises de génie civil.

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

3. Recommandations générales de sécurité

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

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

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

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

Des informations sur le choix des équipements de protection sont disponibles sur le site internet amiante de l'INRS à l'adresse suivante : www.amiante.inrs.fr. De plus, il convient de disposer d'un sac à déchets à proximité immédiate de la zone de travail et d'une éponge ou d'un chiffon humide de nettoyage.

4. Gestion des déchets contenant de l'amiante

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

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

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

a. Conditionnement des déchets

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

Les professionnels soumis aux dispositions du code du travail doivent procéder à l'évacuation des déchets, hors du chantier, aussitôt que possible, dès que le volume le justifie après décontamination de leurs emballages.

b. Apport en déchèterie

Environ 10 % des déchèteries acceptent les déchets d'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité provenant de ménages, voire d'artisans. Tout autre déchet contenant de l'amiante est interdit en déchèterie.

A partir du 1er janvier 2013, les exploitants de déchèterie ont l'obligation de fournir aux usagers les emballages et l'étiquetage appropriés aux déchets d'amiante.

c. Filières d'élimination des déchets

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

Les déchets contenant de l'amiante lié à des matériaux inertes ayant conservé leur intégrité peuvent être éliminés dans des installations de

stockage de déchets non dangereux si ces installations disposent d'un casier de stockage dédié à ce type de déchets.

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

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

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

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

e. Traçabilité

Le producteur des déchets remplit un bordereau de suivi des déchets d'amiante (BSDA, CERFA no 11861). Le formulaire CERFA est téléchargeable sur le site du ministère chargé de l'environnement. Le propriétaire recevra l'original du bordereau rempli par les autres intervenants (entreprise de travaux, transporteur, exploitant de l'installation de stockage ou du site de vitrification).

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

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

7.6 - Annexe - Autres documents

Voire Assurance
► AXA PRESTATAIRES



Assurance et Banque

ATTESTATION

STE VALOGGIA DIAG
3 BRUE HERMITE
54000 NANCY FR

AGENT
E. PORTIER DENG
3 PLACE CARNOT
54000 NANCY
Tél : 0383655185
Email :
AGENCE.DENGPORTIERNANCY@AXA.FR
Portefeuille : 0054106344

Vos références :
Contrat n° 11229575604
Client n° 3485592004

AXA France IARD, atteste que :

STE VALOGGIA DIAG
3 BRUE HERMITE
54000 NANCY

est titulaire d'un contrat d'assurance N° 11229575604 ayant pris effet le 01/09/2024 pour son compte et pour le compte de la société SAS VAL EXPERTISES, garantissant les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile pouvant lui incombent en raison des dommages corporels, matériels et immatériels causés aux tiers du fait de l'exercice de l'activité :

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS RELEVANT DU DDT

- Diagnostic de performance énergétique (DPE)
- Audit énergétique réglementaire (AE)
- Diagnostic amiante avant vente, (DAVT)
- Diagnostic plomb (CER, DRIR)
- Diagnostic Immobilier termites
- Diagnostic Mérule
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat de l'installation intérieure de gaz

AUTRES DIAGNOSTICS

- Etat des feux
- Loi Carrez (Métrage des bâtiments)
- Métrage de la surface habitable (Loi Bousin)
- Diagnostic travaux
- Diagnostic amiante avant travaux, avant démolition
- Diagnostic plomb avant travaux, avant démolition
- Attestation collectif
- Contrôle périodique amiante
- Contrôle visuel après travaux
- Etat des risques et pollution (ERIP)
- DTG

- Audit énergétique
- Infirmité
- ERTM
- Diagnostic DPE à l'immeuble
- Diagnostic DPE Collectif
- Diagnostic DPE tertiaire

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.

La présente attestation est valable pour la période du 01/09/2024 au 01/09/2025 sous réserve des possibilités de suspension ou de résiliation en cours d'année d'assurance pour les cas prévus par le Code des Assurances ou le contrat.

Fait à NANCY le 20 août 2024
Pour la société :

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 000 Euro
Siège social : 313, Terrasse de l'Arche - 91727 Nanterre Cedex 722 097 460 R.C.S. Nanterre
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA Intracommunautaire n° FR 14 722 097 460
Opérations d'assurances éligibles de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance



WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 03»
REV 00

Décerné à : **Pierre-Yves LEROY**

Sous le numéro : **C2017-SE11-001**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (SANS MENTION)	Du 08/02/2023 Au 07/02/2030
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ	Du 08/02/2023 Au 07/02/2030
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 28/12/2022 Au 27/12/2029
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 03/01/2023 Au 02/01/2030
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (SANS MENTION)	Du 28/12/2022 Au 27/12/2029
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (MÉTROPOLE)	X
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

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

* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification

* Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'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

Délivré à Thionville, le 01/07/2024
Par WE-CERT
Président



WE-CERT "Qualit'compétences" - 9 rue de Saintignon, 57100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-compétences.com
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N° SIRET 88851995800021

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : [2554E0529957F](#)
Etabli le : 17/02/2025
Valable jusqu'au : 16/02/2035

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



Adresse : **27 RUE GABIEL PERI**
54110 DOMBASLE SUR MEURTHE
MAISON

Type de bien : Maison Individuelle
Année de construction : Avant 1948
Surface de référence : **193,54 m²**

Propriétaire : SCI ML
Adresse : 27 RUE GABIEL PERI 54110 DOMBASLE SUR MEURTHE

Performance énergétique et climatique



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

Ce logement émet 1 575 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 8 159 km parcourus en voiture. Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **3 550 €** et **4 830 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

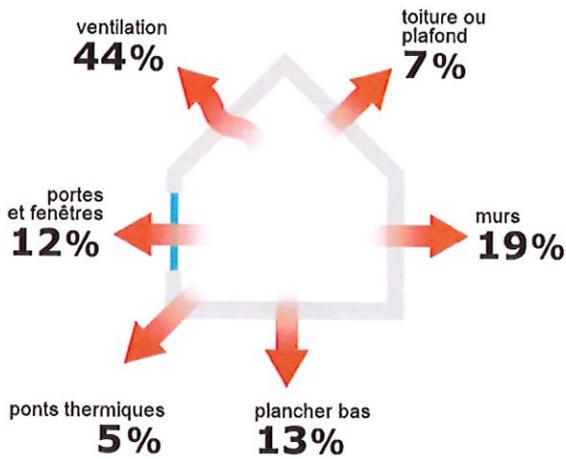
VALOGGIA DIAG
3 B Rue Hermite
54000 NANCY
tel : 0681465677

Diagnostiqueur : LEROY Pierre-Yves
Email : valoggia54@gmail.com
N° de certification : C2017-SE11-001
Organisme de certification : WE-CERT

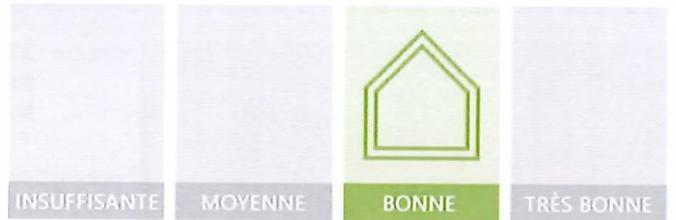


À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE : Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE. Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page « Contacts » de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

Confort d'été (hors climatisation)*



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
chauffage	⚡ Electrique	39 188 (17 038 é.f.)	entre 2 950 € et 4 000 €	83 %
eau chaude	⚡ Electrique	7 233 (3 145 é.f.)	entre 540 € et 740 €	15 %
refroidissement				0 %
éclairage	⚡ Electrique	810 (352 é.f.)	entre 60 € et 90 €	2 %
auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		47 231 kWh (20 535 kWh é.f.)	entre 3 550 € et 4 830 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 150ℓ par jour.

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023 (abonnements compris)

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

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C
Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -19% sur votre facture **soit -812€ par an**

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

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



Consommation recommandée → 150ℓ/jour d'eau chaude à 40°C
Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40ℓ
61ℓ consommés en moins par jour, c'est -19% sur votre facture soit -154€ par an

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



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

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

Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) donnant sur l'extérieur / Cloison de plâtre donnant sur un local non chauffé non accessible / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 50 cm donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant d'épaisseur 70 cm non isolé donnant sur l'extérieur / Inconnu (à structure lourde) donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm donnant sur l'extérieur / Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu d'épaisseur 40 cm donnant sur un hall d'entrée	moyenne
 Plancher bas	Plancher inconnu non isolé donnant sur un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation Plancher inconnu donnant sur un hall d'entrée	insuffisante
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) avec isolation intérieure (réalisée entre 1989 et 2000) Plafond structure inconnu (sous combles perdus) donnant sur un comble fortement ventilé avec isolation extérieure (réalisée entre 1989 et 2000)	moyenne
 Portes et fenêtres	Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 12 mm et volets roulants PVC (tablier < 12mm) / Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 16 mm et volets roulants PVC (tablier < 12mm) / Fenêtres oscillantes bois, double vitrage avec lame d'air 16 mm à isolation renforcée / Porte(s) bois opaque pleine	moyenne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Radiateur électrique NFC, NF** et NF*** (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 200 L Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 200 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit
 Pilotage	Sans système d'intermittence

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

	type d'entretien
 Chauffe-eau	Vérifier la température d'eau du ballon (55°C-60°C) pour éviter le risque de développement de la légionnelle (en dessous de 50°C).
 Eclairage	Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce.
 Isolation	Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans.
 Radiateur	Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.
 Ventilation	Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

Les travaux essentiels

Montant estimé : 30100 à 45100€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$
 Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)	
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire	COP = 3

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 13300 à 19900€

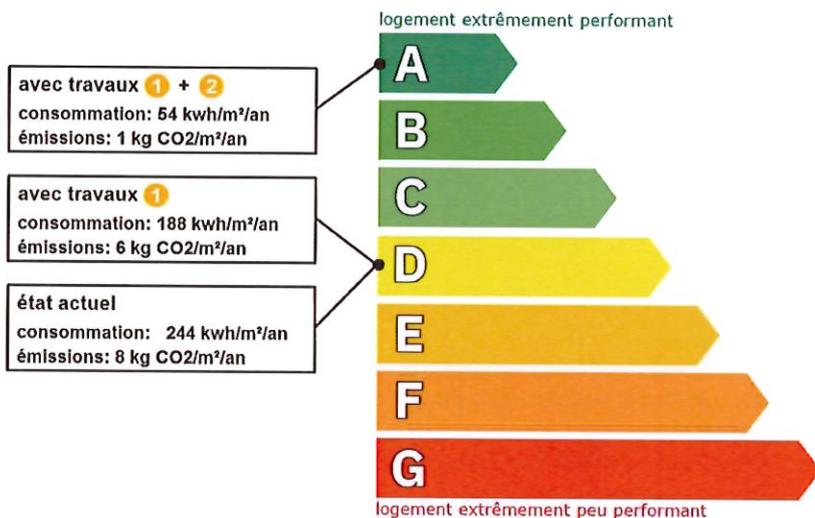
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4

Commentaires :

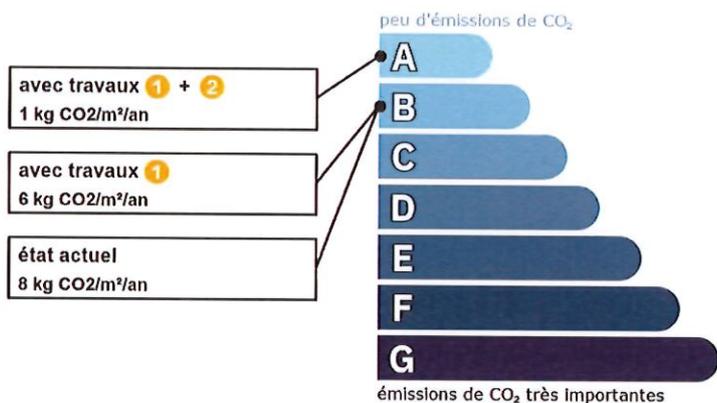
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

<https://france-renov.gouv.fr/aides>



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
WE-CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]** Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Référence du DPE : **16745-1** **Photographies des travaux**
Date de visite du bien : **03/02/2025**
Invariant fiscal du logement : **N/A**
Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 498**
Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**
Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

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

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'écarter fortement de celui choisi dans les conditions standard et également les frais d'énergie qui font intervenir des valeurs qui varient sensiblement dans le temps. Ce DPE utilise des valeurs qui reflètent les prix moyens des énergies que l'Observatoire de l'Énergie constate au niveau national et donc peut s'écarter du prix de votre abonnement. De plus, ce DPE a été réalisé selon une modélisation 3CL (définie par arrêté) qui est sujette à des modifications dans le temps qui peuvent également faire évoluer les résultats.

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	 Observé / mesuré	54 Meurthe et Moselle
Altitude	 Donnée en ligne	213 m
Type de bien	 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	 Estimé	Avant 1948
Surface de référence du logement	 Observé / mesuré	193,54 m²
Nombre de niveaux du logement	 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Ouest	 Observé / mesuré	18,04 m²
	 Observé / mesuré	l'extérieur
	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	 Observé / mesuré	40 cm
	 Observé / mesuré	oui
	 Document fourni	1989 - 2000
Mur 2 Ouest	 Observé / mesuré	15,23 m²
	 Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	 Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	 Observé / mesuré	inconnue
Mur 3 Sud	 Document fourni	1989 - 2000
	 Observé / mesuré	34,36 m²

	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	50 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni	1989 - 2000
Mur 4 Sud	Surface du mur	 Observé / mesuré	19,22 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons avec remplissage tout venant
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	70 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	non
Mur 5 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	12,91 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni	1989 - 2000
	U _{mur0} (paroi inconnue)	 Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 6 Est	Surface du mur	 Observé / mesuré	13,82 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un local non chauffé non accessible
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Cloison de plâtre
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni	1989 - 2000
Mur 7 Nord	Surface du mur	 Observé / mesuré	15 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	40 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni	1989 - 2000
Mur 8 Sud, Est, Ouest	Surface du mur	 Observé / mesuré	26,63 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un garage
	Surface A _{iu}	 Observé / mesuré	44,12 m²
	Etat isolation des parois A _{iu}	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface A _{ue}	 Observé / mesuré	24,3 m²
	Etat isolation des parois A _{ue}	 Observé / mesuré	non isolé
	Matériau mur	 Observé / mesuré	Mur en pierre de taille et moellons constitué d'un seul matériau ou inconnu
	Epaisseur mur	 Observé / mesuré	40 cm
	Isolation	 Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	 Document fourni	1989 - 2000
Plancher 1	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	133,04 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un bâtiment ou local à usage autre que d'habitation
	Type de pb	 Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	non
Plancher 2	Surface de plancher bas	 Observé / mesuré	13,7 m²
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un garage
	Surface A _{iu}	 Observé / mesuré	44,12 m²
	Etat isolation des parois A _{iu}	 Observé / mesuré	non isolé
	Surface A _{ue}	 Observé / mesuré	24,3 m²
	Etat isolation des parois A _{ue}	 Observé / mesuré	isolé
	Type de pb	 Observé / mesuré	Plancher inconnu
	Isolation: oui / non / inconnue	 Observé / mesuré	inconnue
Année de construction/rénovation	 Document fourni	1989 - 2000	

Plafond 1	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	26,33 m²	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)	
	Type de ph	 Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants	
	Isolation	 Observé / mesuré	oui	
	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000	
Plafond 2	Surface de plancher haut	 Observé / mesuré	104,09 m²	
	Type de local adjacent	 Observé / mesuré	un comble fortement ventilé	
	Surface Aiu	 Observé / mesuré	104,09 m²	
	Surface Aue	 Observé / mesuré	130 m²	
	Etat isolation des parois Aue	 Observé / mesuré	non isolé	
	Type de ph	 Observé / mesuré	Plafond structure inconnu (en combles)	
	Année isolation	 Document fourni	1989 - 2000	
Fenêtre 1 Ouest	Surface de baies	 Observé / mesuré	3,99 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 1 Ouest	
	Orientation des baies	 Observé / mesuré	Ouest	
	Inclinaison vitrage	 Observé / mesuré	vertical	
	Type ouverture	 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
	Type menuiserie	 Observé / mesuré	PVC	
	Présence de joints d'étanchéité	 Observé / mesuré	oui	
	Type de vitrage	 Observé / mesuré	double vitrage	
	Epaisseur lame air	 Observé / mesuré	12 mm	
	Présence couche peu émissive	 Observé / mesuré	non	
	Gaz de remplissage	 Observé / mesuré	Air	
	Positionnement de la menuiserie	 Observé / mesuré	au nu intérieur	
	Largeur du dormant menuiserie	 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
	Type volets	 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
	Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche	
	Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène	
	Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°	
	Fenêtre 2 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	4,03 m²
		Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud
Orientation des baies		 Observé / mesuré	Sud	
Inclinaison vitrage		 Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture		 Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie		 Observé / mesuré	PVC	
Présence de joints d'étanchéité		 Observé / mesuré	oui	
Type de vitrage		 Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air		 Observé / mesuré	16 mm	
Présence couche peu émissive		 Observé / mesuré	non	
Gaz de remplissage		 Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie		 Observé / mesuré	en tunnel	
Retour isolation autour menuiserie		 Observé / mesuré	oui	
Largeur du dormant menuiserie		 Observé / mesuré	Lp: 5 cm	
Type volets		 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
Type de masques proches	 Observé / mesuré	Absence de masque proche		
Type de masques lointains	 Observé / mesuré	Masque homogène		
Hauteur a (°)	 Observé / mesuré	0 - 15°		
Fenêtre 3 Sud	Surface de baies	 Observé / mesuré	1,38 m²	
	Placement	 Observé / mesuré	Mur 3 Sud	

	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	15 - 30°, 30 - 60°, 30 - 60°, 15 - 30°
Fenêtre 4 Sud	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	4,15 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 4 Sud
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Sud
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	0 - 15°, 15 - 30°, 15 - 30°, 0 - 15°
Fenêtre 5 Est	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	4,27 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 5 Est
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	PVC
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	12 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	en tunnel
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type volets	🔍 Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Masque non homogène
	Hauteur a (°)	🔍 Observé / mesuré	15 - 30°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°
Fenêtre 6 Est	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,31 m²

	Placement	🔍 Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Est
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu extérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	🔍 Observé / mesuré	1,31 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies	🔍 Observé / mesuré	Ouest
	Inclinaison vitrage	🔍 Observé / mesuré	≤ 75°
	Type ouverture	🔍 Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	🔍 Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	🔍 Observé / mesuré	16 mm
	Présence couche peu émissive	🔍 Observé / mesuré	oui
	Gaz de remplissage	🔍 Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu extérieur
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de masques proches	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	🔍 Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	🔍 Observé / mesuré	3,79 m²
	Placement	🔍 Observé / mesuré	Mur 8 Sud, Est, Ouest
	Type de local adjacent	🔍 Observé / mesuré	un garage
	Surface Aiu	🔍 Observé / mesuré	44.12 m²
	Etat isolation des parois Aiu	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Surface Aue	🔍 Observé / mesuré	24.3 m²
	Etat isolation des parois Aue	🔍 Observé / mesuré	non isolé
	Nature de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Porte simple en bois
	Type de porte	🔍 Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	🔍 Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	🔍 Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Type de pont thermique	🔍 Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Fenêtre 2 Sud
	Type isolation	🔍 Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍 Observé / mesuré	11.3 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍 Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Retour isolation autour menuiserie	🔍 Observé / mesuré	oui
	Position menuiseries	🔍 Observé / mesuré	en tunnel

Pont Thermique 2	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Fenêtre 3 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	4.7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 3	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Fenêtre 4 Sud
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	11.5 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 4	Type de pont thermique	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Est / Fenêtre 5 Est
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	11.7 m
	Largeur du dormant menuiserie Lp	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
	Position menuiseries	🔍	Observé / mesuré	en tunnel
Pont Thermique 5	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Ouest / Plancher 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	ITI / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	8.8 m
Pont Thermique 6	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	12.6 m
Pont Thermique 7	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 3 Sud / Plancher 2
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	2.9 m
Pont Thermique 8	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 5 Est / Plancher 1
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	6.9 m
Pont Thermique 9	Type PT	🔍	Observé / mesuré	Mur 7 Nord / Plancher 2
	Type isolation	🔍	Observé / mesuré	inconnue / inconnue
	Longueur du PT	🔍	Observé / mesuré	3 m

Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	🔍	Observé / mesuré	Ventilation naturelle par conduit
	Façades exposées	🔍	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	🔍	Observé / mesuré	oui
Chauffage	Type d'installation de chauffage	🔍	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	🔍	Observé / mesuré	2002 (estimée en fonction de la marque et du modèle)
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	🔍	Observé / mesuré	Radiateur électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	🔍	Observé / mesuré	divisé
	Equipement intermittence	🔍	Observé / mesuré	Sans système d'intermittence
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
Eau chaude sanitaire 1	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles)
	Année installation générateur	✖	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation	

Eau chaude sanitaire 2	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	200 L
	Nombre de niveaux desservis	🔍	Observé / mesuré	1
	Type générateur	🔍	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)
	Année installation générateur	✖	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
	Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
	Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
	Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
	Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	200 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, 5 juillet 2024, décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : VALOGGIA DIAG 3 B Rue Hermite 54000 NANCY

Tél. : 0681465677 - N°SIREN : 498795947 - Compagnie d'assurance : AXA n° 11229575804

À l'attention du propriétaire du bien au moment de la réalisation du DPE :

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), l'Ademe vous informe que vos données personnelles (Nom-Prénom-Adresse) sont stockées dans la base de données de l'observatoire DPE à des fins de contrôles ou en cas de contestations ou de procédures judiciaires. Ces données sont stockées jusqu'à la date de fin de validité du DPE.

Vous disposez d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité, d'effacement ou une limitation du traitement de ces données. Si vous souhaitez faire valoir votre droit, veuillez nous contacter à l'adresse mail indiquée à la page «Contacts» de l'Observatoire DPE (<https://observatoire-dpe.ademe.fr/>).

N°ADEME

[2554E0529957F](#)





WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 03»
REV 00

Décerné à : **Pierre-Yves LEROY**

Sous le numéro : **G2017-SE11-001**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (SANS MENTION)	Du 08/02/2023 Au 07/02/2030
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ	Du 08/02/2023 Au 07/02/2030
DIAGNOSTIC DE L'ÉTAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES À USAGE D'HABITATION	Du 28/12/2022 Au 27/12/2029
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 03/01/2023 Au 02/01/2030
DIAGNOSTIC DE RENDEMENT DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (SANS MENTION)	Du 28/12/2022 Au 27/12/2029
DIAGNOSTIC DE RENDEMENT DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (MÉTROPOLES)	X
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

Les compétences répondent aux exigences définies en vertu du code de la construction et de l'habitat (art. L. 271-4 et suivants, R. 271-4 et suivants ainsi que les articles d'application) pour les diagnostics réglementés en la preuve de conformité a été apportée par l'évaluation certifiée. Ce certificat est valide à condition que les résultats des divers audits de surveillance soient pleinement satisfaisants.

* Article 22 du décret 2021 précité en matière de certification des compétences diagnostiqueuses et des exigences de formation et d'expérience des organismes de certification.

* Article 22 du décret 2021 précité en matière de certification des compétences diagnostiqueuses et des exigences de formation et d'expérience des organismes de certification et des exigences de formation et d'expérience des organismes de certification.

Délivré à Trévilly, le 01/07/2024
Par WE-CERT
Président



WE-CERT "Quali'Compétences" - Avenue de la République, 57100 TRÉVILLY
Tél. : 03 87 33 33 33 - Mail : contact@we-cert.com
SAS au capital de 1000 € - RCS de Trévilly - SIREN 571 000 000 - N° de TVA intracommunautaire : FR15 571 000 000

Attestation de surface habitable

Numéro de dossier : 16745-1
Date du repérage : 03/02/2025

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation et conformément à l'article 1 de la loi N° 89-462 DU 6 Juillet 1989 et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale et le décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 recodifiant la partie réglementaire du livre Ier du code de la construction et de l'habitation.

Décret n° 2021-872 du 30 juin 2021 - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

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 prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :
Département : **Meurthe-et-Moselle**
Adresse : **27 RUE GABIEL PERI**
Commune : **54110 DOMBASLE SUR MEURTHE**
Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 498
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
MAISON,

Désignation du propriétaire

Désignation du client :
Nom et prénom : . **SCI ML**
Adresse : **27 RUE GABIEL PERI**
54110 DOMBASLE SUR MEURTHE

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

Nom et prénom : **SCI ML**
Adresse : **27 RUE GABIEL PERI**
54110 DOMBASLE SUR MEURTHE

Repérage

Périmètre de repérage :

Désignation de l'opérateur de diagnostic

Nom et prénom : **LEROY Pierre-Yves**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **VALOGGIA DIAG**
Adresse : **3 B Rue Hermite**
54000 NANCY
Numéro SIRET : **498795947**
Désignation de la compagnie d'assurance : ... **AXA**
Numéro de police et date de validité : **11229575804 - 01/09/2025**

Surface habitable en m² du ou des lot(s)

Surface habitable totale : 193,54 m² (cent quatre-vingt-treize mètres carrés cinquante-quatre)
Surface au sol totale : 211,22 m² (deux cent onze mètres carrés vingt-deux)

Résultat du repérage

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

Liste des pièces non visitées :

Combles - Combles (Absence de trappe de visite)

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :
SCI ML

Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Commentaires
1er étage Appartement 1er gauche - Entrée	15,88	15,88	
1er étage Appartement 1er gauche - Cuisine	9,23	9,23	
1er étage Appartement 1er gauche - Séjour	28,2	28,2	
1er étage Appartement 1er gauche - Chambre 1	17,1	17,1	
1er étage Appartement 1er gauche - Placard	0,66	0,66	
1er étage Appartement 1er gauche - Salle de bain	5,36	5,36	
1er étage Appartement 1er gauche - Wc	1,07	1,07	
1er étage Appartement 1er gauche - Rangement	0,85	1,36	Hauteur inférieure à 1,80m
2ème étage Appartement 1er gauche - Palier	1,61	1,61	
2ème étage Appartement 1er gauche - Chambre 2	16,65	20,77	Hauteur inférieure à 1,80m
2ème étage Appartement 1er gauche - Chambre 3	15,49	20,88	Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage Appartement 1er droit - Entrée	12,81	12,81	
1er étage Appartement 1er droit - Cuisine	9,1	9,1	
1er étage Appartement 1er droit - Séjour	25,46	25,46	
1er étage Appartement 1er droit - Placard	0,54	0,54	
1er étage Appartement 1er droit - Salle de bain	3,61	3,61	
1er étage Appartement 1er droit - Wc	1,05	1,05	
1er étage Appartement 1er droit - Rangement	0,9	1,61	Hauteur inférieure à 1,80m
2ème étage Appartement 1er droit - Palier	2,17	2,17	
2ème étage Appartement 1er droit - Chambre 1	12,04	15,64	Hauteur inférieure à 1,80m
2ème étage Appartement 1er droit - Chambre 2	13,76	17,11	Hauteur inférieure à 1,80m

Superficie habitable en m² du ou des lot(s) :

Surface habitable totale : 193,54 m² (cent quatre-vingt-treize mètres carrés cinquante-quatre)
Surface au sol totale : 211,22 m² (deux cent onze mètres carrés vingt-deux)

Résultat du repérage – Parties annexes

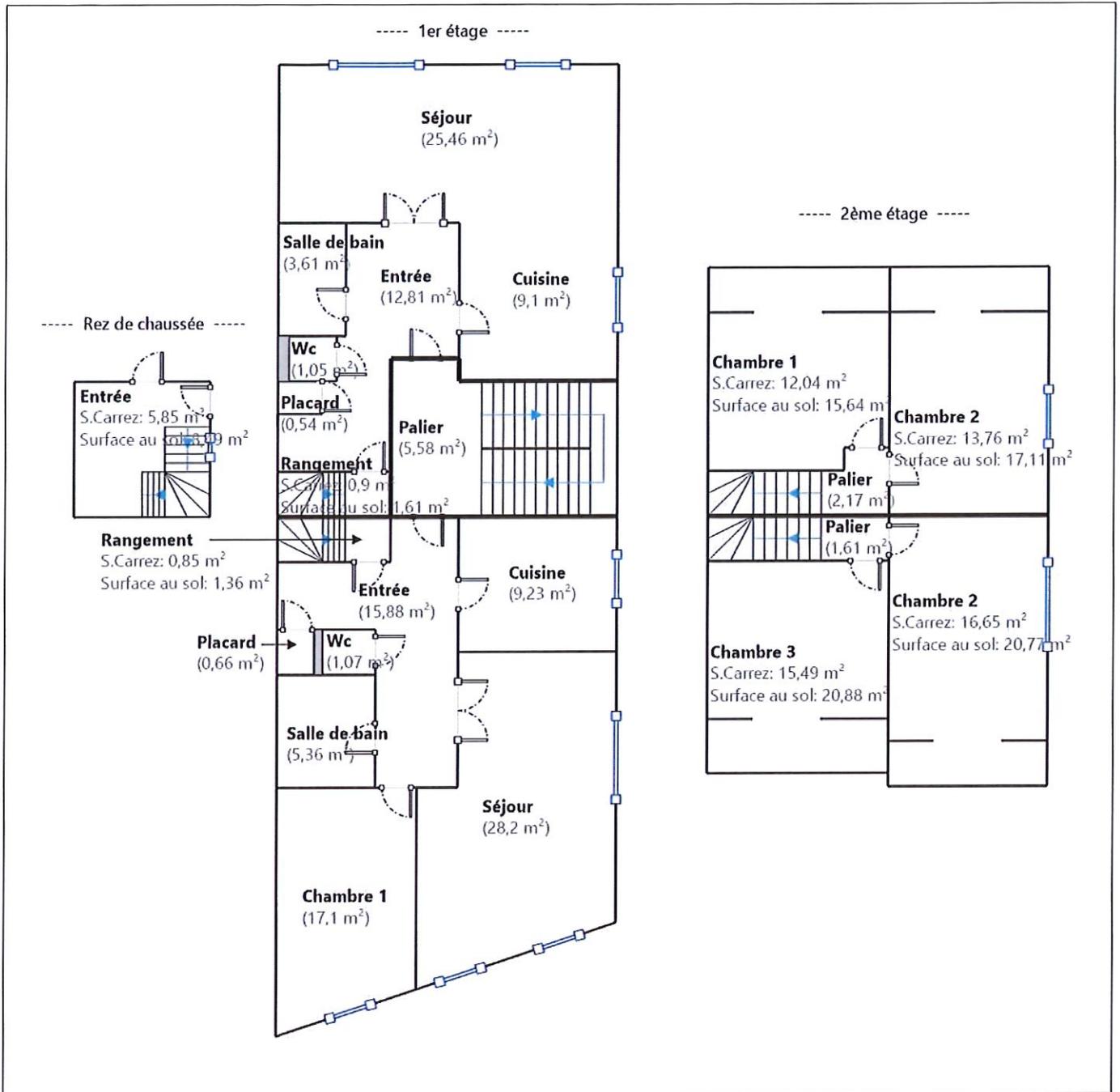
Parties de l'immeuble bâties visitées	Superficie habitable	Surface au sol	Motif de non prise en compte
Rez de chaussée - Entrée	5,85	8,49	Hall d'entrée non chauffé - Hauteur inférieure à 1,80m
1er étage - Palier	5,58	5,58	Palier non chauffé
Rez de chaussée - Garage	0	33,77	Garage

Fait à **NANCY**, le **14/02/2025**

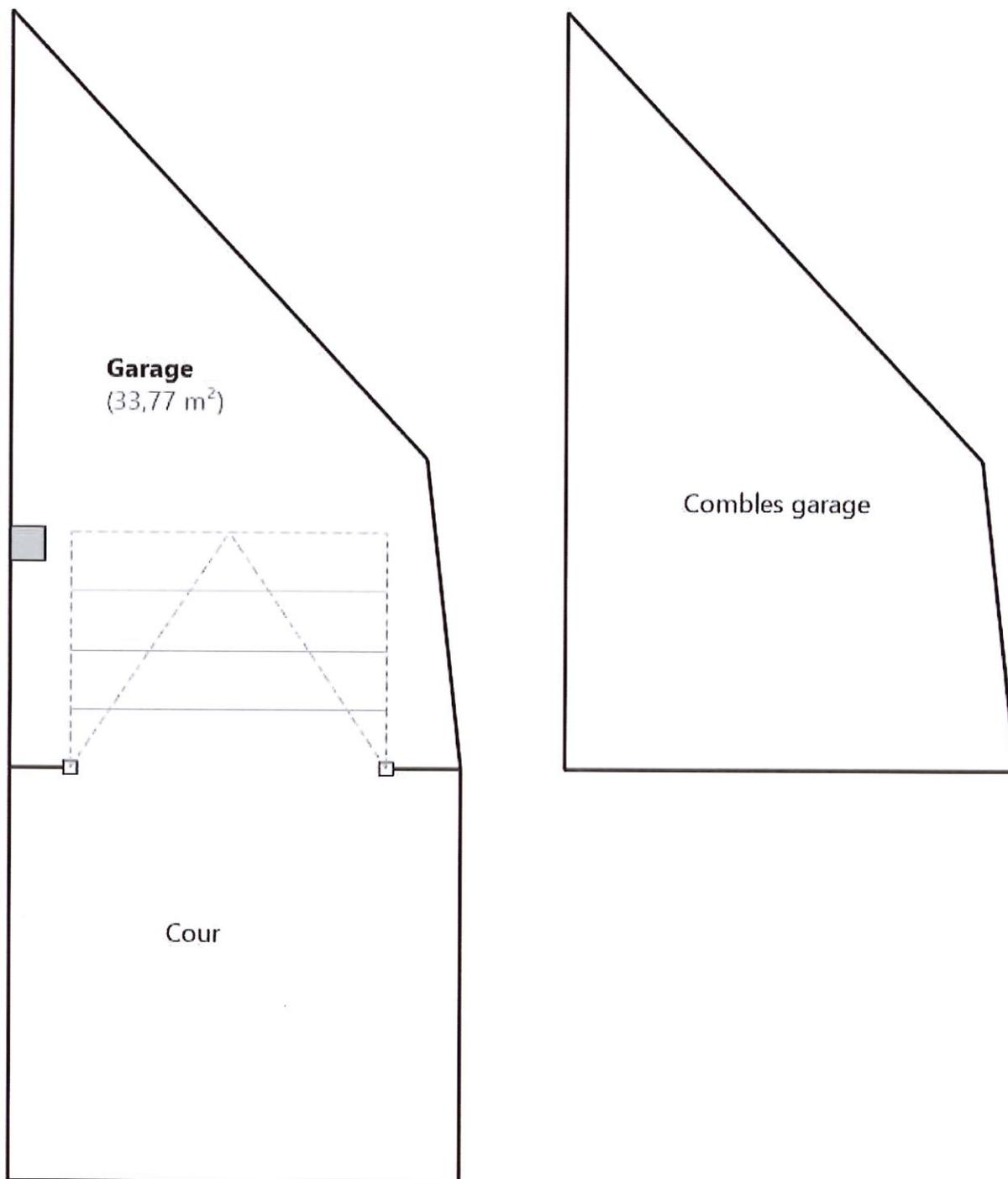
Par : **LEROY Pierre-Yves**

VALOGGIA DIAG
3B rue Hermite
54000 NANCY
Tél. 06 81 46 56 77
09 84 80 51 98
SIRET 498 793 947

Aucun document n'a été mis en annexe



----- Rez de chaussée -----





WE-CERT CERTIFICAT DE COMPÉTENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 03»
REV 00

Décerné à : **Pierre-Yves LEROY**

Sous le numéro : **C2017-SE11-001**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (SANS MENTION)	Du 08/02/2023 Au 07/02/2030
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ	Du 08/02/2023 Au 07/02/2030
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 28/12/2022 Au 27/12/2029
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 03/01/2023 Au 02/01/2030
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (SANS MENTION)	Du 28/12/2022 Au 27/12/2029
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (MÉTROPOLE)	X
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

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

* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

* Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'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

Délivré à Thionville, le 01/07/2024
Par WE-CERT
Président



WE-CERT "Qualitécompétences" - 9 rue de Saintignon, 57100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-compétences.com
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 8885195600021

Résumé de l'expertise n° 16745-2

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **27 RUE GABIEL PERI**

Commune : **54110 DOMBASLE SUR MEURTHE**

Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 498

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

APPARTEMENT 1ER GAUCHE, Lot numéro Non communiqué

	Prestations	Conclusion
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.

D. – 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;

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité**E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- 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) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- 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) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

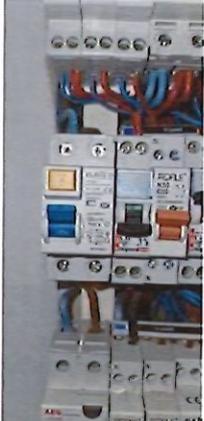
E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

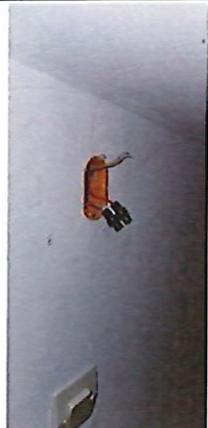
- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B4.3 j1	<p>Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté.</p> <p>Remarques : Le courant assigné (calibre) des interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement est inadapté ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les interrupteurs différentiels existants par des interrupteurs différentiels dont le courant assigné est adapté</p>			
B7.3 a	<p>L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.</p> <p>Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</p>			
B7.3 c2	<p>Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.</p> <p>Remarques : Présence de parties actives accessibles alimentés par une tension >25 VAC (Courant Alternatif), ou >60 VDC (Courant Continu) ou non TBTS (Très Basse Tension de Sécurité) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le(s) risque(s) de contact avec les parties actives</p>			

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B7.3 d	<p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p>Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>			

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

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

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro 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.

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

G.2. – Constatations diverses

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques

- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
----------------	--	--------

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B1.3 c	B1 - Appareil général de commande et de protection Article : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 c	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Protection de l'ensemble de l'installation	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 h	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B2.3.1 i	B2 - Dispositifs de protection différentielle (DDR) Article : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	Non visible
B3.3.6 a3 Compensé	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre	Non visible
B3.3.6 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés	Non visible
B3.3.6 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante des conducteurs de protection	Non visible
B4.3 a2	B4 - Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs sur chaque circuit Article : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.	L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Non visible
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	Non visible

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

Constatation type E3. - Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE-CERT - 13**
rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

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

Visite effectuée le : **03/02/2025**

Etat rédigé à **NANCY**, le **11/02/2025**

Par : **LEROY Pierre-Yves**

VALOGGIA DIAG
3 B Rue Hermite
54000 NANCY
Tél. 06 81 46 58 77
09 84 80 51 98
SIRET 498 795 947

Signature du représentant :

--

I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	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.
B.2	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.
B.3	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.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	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.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	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.

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

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution.
	Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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



WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 03»
REV 00

Décerné à : **Pierre-Yves LEROY**

Sous le numéro : **C2017-SE11-001**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (SANS MENTION)	Du 08/02/2023 Au 07/02/2030
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ	Du 08/02/2023 Au 07/02/2030
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 28/12/2022 Au 27/12/2029
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 03/01/2023 Au 02/01/2030
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (SANS MENTION)	Du 28/12/2022 Au 27/12/2029
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (MÉTROPOLE)	X
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

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

* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

* Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'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.

Délivré à Thionville, le 01/07/2024
Par WE-CERT
Président



WE-CERT "Qualit'compétences" - 9 rue de Saintignon, 57100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-compétences.com
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 8885195800021

VALOGGIA DIAG

DIAGNOSTIC IMMOBILIER

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **16745-2** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 27 RUE GABIEL PERI 54110 DOMBASLE SUR MEURTHER.

Je soussigné, **LEROY Pierre-Yves**, technicien diagnostiqueur pour la société **VALOGGIA DIAG** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	LEROY Pierre-Yves	WE-CERT	C2017-SE11-001	27/12/2030 (Date d'obtention : 28/12/2022)
Electricité	LEROY Pierre-Yves	WE-CERT	C2017-SE11-001	27/12/2029 (Date d'obtention : 28/12/2022)
DPE sans mention	LEROY Pierre-Yves	WE-CERT	C2017-SE11-001	07/02/2030 (Date d'obtention : 08/02/2023)
Gaz	LEROY Pierre-Yves	WE-CERT	C2017-SE11-001	07/02/2030 (Date d'obtention : 08/02/2023)
Plomb	LEROY Pierre-Yves	WE-CERT	C2017-SE11-001	02/01/2030 (Date d'obtention : 03/01/2023)
DPE sans mention	LEROY Pierre-Yves	WI.CERT	C2017-SE11-001	07/02/2030 (Date d'obtention : 08/02/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 11229575804 valable jusqu'au 01/09/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
-

Fait à **NANCY**, le **11/02/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

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

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

Résumé de l'expertise n° 16745-3

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



Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : **27 RUE GABIEL PERI**

Commune : **54110 DOMBASLE SUR MEURTHE**

Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 498

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

APPARTEMENT 1ER DROIT, Lot numéro Non communiqué

	Prestations	Conclusion
	Électricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Etat de l'Installation Intérieure d'Electricité

Numéro de dossier : 16745-3
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)
Date du repérage : 03/02/2025

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité est valable 3 ans pour la vente et 6 ans pour la location.

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

Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :

Type d'immeuble : **Appartement**
Adresse : **27 RUE GABIEL PERI**
Commune : **54110 DOMBASLE SUR MEURTHE**
Département : **Meurthe-et-Moselle**
Référence cadastrale : **Section cadastrale AB, Parcelle(s) n° 498, identifiant fiscal : N/A**
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :
APPARTEMENT 1ER DROIT, Lot numéro Non communiqué
Périmètre de repérage :
Année de construction : **Avant 1948**
Année de l'installation : **Inconnue**
Distributeur d'électricité : **NC**
Parties du bien non visitées : **Néant**

B. - Identification du donneur d'ordre

Identité du donneur d'ordre :

Nom et prénom : **SCI ML**
Adresse : **27 RUE GABIEL PERI**
54110 DOMBASLE SUR MEURTHE
Téléphone et adresse internet : . **Non communiqués**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **Propriétaire**

Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:

Nom et prénom : **SCI ML**
Adresse : **27 RUE GABIEL PERI**
54110 DOMBASLE SUR MEURTHE

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :

Nom et prénom : **LEROY Pierre-Yves**
Raison sociale et nom de l'entreprise : **VALOGGIA DIAG**
Adresse : **3 B Rue Hermite**
54000 NANCY
Numéro SIRET : **49879594700023**
Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA**
Numéro de police et date de validité : **11229575804 - 01/09/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **WE-CERT** le **28/12/2022** jusqu'au **27/12/2029**. (Certification de compétence **C2017-SE11-001**)

D. – 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;

E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité**E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées**

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie** et ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- L'installation intérieure d'électricité ne comporte **aucune anomalie**, mais fait l'objet de **constatations diverses**.
- 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) présente(nt). L'installation ne fait pas l'objet de constatations diverses.
- 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) présente(nt). L'installation fait également l'objet de **constatations diverses**.

E.2. Les domaines faisant l'objet d'anomalies sont :

- 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- 2. La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- 3. La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- 4. La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.
- 5. La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 6. Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche.
- 7. Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- 8.1 Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage.
- 8.2 Des conducteurs non protégés mécaniquement.
- 9. Des appareils d'utilisation situés dans les parties communes et alimentés depuis la partie privative ou des appareils d'utilisation situés dans la partie privative et alimentés depuis les parties communes.
- 10. La piscine privée ou le bassin de fontaine.

E.3. Les constatations diverses concernent :

- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B4.3 h	<p>Des conducteurs ou des appareillages présentent des traces d'échauffement. Remarques : Présence d'appareillage présentant des traces d'échauffement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les appareils présentant des traces d'échauffement</p>			
B4.3 j1	<p>Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. Remarques : Le courant assigné (calibre) des interrupteurs différentiels placés en aval du disjoncteur de branchement est inadapté ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les interrupteurs différentiels existants par des interrupteurs différentiels dont le courant assigné est adapté</p>			
B7.3 a	<p>L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. Remarques : Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</p>			

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B7.3 c2	<p>Au moins un conducteur nu et/ou au moins une partie accessible est alimenté sous une tension supérieure à 25 V a.c. ou supérieure ou égale 60 V d.c. ou est alimenté par une source autre que TBTS.</p> <p>Remarques : Présence de parties actives accessibles alimentés par une tension >25 VAC (Courant Alternatif), ou >60 VDC (Courant Continu) ou non TBTS (Très Basse Tension de Sécurité) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de supprimer le(s) risque(s) de contact avec les parties actives</p>			
B7.3 d	<p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p>Remarques : Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>			
B8.3 e	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p> <p>Remarques : Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</p>			

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

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

(3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le numéro 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.

G.1. – Informations complémentaires

Article (1)	Libellé des informations
B11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.
B11 b1	L'ensemble des socles de prise de courant est de type à obturateur.
B11 c1	L'ensemble des socles de prise de courant possède un puits de 15 mm.

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

G.2. – Constatations diverses

Certains points de contrôles n'ont pu être effectués. De ce fait la responsabilité du propriétaire reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée

Constatation type E1. – Installations, partie d'installation ou spécificités non couvertes

E1 d) le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :

- L'installation de mise à la terre située dans les parties communes de l'immeuble collectif d'habitation (prise de terre, conducteur de terre, borne ou barrette principale de terre, liaison équipotentielle principale, conducteur principal de protection et la ou les dérivation(s) éventuelle(s) de terre situées en parties communes de l'immeuble d'habitation) : plus précisément, il n'a pas été contrôlé son existence ni ses caractéristiques
- Les parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : plus précisément, il n'a pas été contrôlé l'état, l'existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées

Constatation type E2. – Points de contrôle du diagnostic n'ayant pu être vérifiés

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.4 d	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Qualité satisfaisante des connexions visibles du conducteur de liaison équipotentielle principale sur éléments conducteurs	Non visible
B3.3.6 a3 Compensé	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Tous les circuits (hors ceux des prises) sont reliés à la terre	Non visible
B3.3.6 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Eléments constituant les conducteurs de protection appropriés	Non visible
B3.3.6 c	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Section satisfaisante des conducteurs de protection	Non visible
B5.3 b	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Section satisfaisante de la partie visible du conducteur de liaison équipotentielle supplémentaire	Non visible
B5.3 d	B5 - Liaison équipotentielle supplémentaire (LES) dans chaque local contenant une baignoire ou une douche Article : Qualité satisfaisante des connexions du conducteur de la liaison équipotentielle supplémentaire aux éléments conducteurs et masses	Non visible

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

Constatation type E3. – Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

H. – Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :

Néant

Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par WE-CERT - 13 rue de Saintignon 57100 THIONVILLE (détail sur www.info-certif.fr)

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

Visite effectuée le : 03/02/2025
Etat rédigé à NANCY, le 11/02/2025

Par : LEROY Pierre-Yves

VALOGGIA DIAG
3B Rue Hermite
54000 NANCY
Tél. 06 81 46 56 77
09 84 80 81 98
SIRET 498 795 947

Signature du représentant :

--

I. - Objectif des dispositions et description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.1	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.
B.2	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.
B.3	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.
B.4	Protection contre les surintensités : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
B.5	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.
B.6	Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
B.7	Matériels électriques présentant des risques de contact direct : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.8	Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
B.9	Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
B.10	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.

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

J. - Informations complémentaires

Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
B.11	Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des matériels, l'imprudence ou le défaut d'entretien, la rupture du conducteur de mise à la terre d'un matériel électrique) des mesures classiques de protection contre les risques d'électrisation, voire d'électrocution. Socles de prise de courant de type à obturateurs : Socles de prise de courant de type à obturateurs : l'objectif est d'éviter l'introduction, en particulier par un enfant, d'un objet dans une alvéole d'un socle de prise de courant sous tension pouvant entraîner des brûlures graves et/ ou l'électrisation, voire l'électrocution. Socles de prise de courant de type à puits : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

Néant

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

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

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

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



WE-CERT CERTIFICAT DE COMPETENCES DIAGNOSTIQUEUR IMMOBILIER

«Version 03»
REV 00

Décerné à : **Pierre-Yves LEROY**

Sous le numéro : **C2017-SE11-001**

Domaine (S) concerné (S)	VALIDITE
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (SANS MENTION)	Du 08/02/2023 Au 07/02/2030
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE (MENTION)	X
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS INTÉRIEURES DE GAZ	Du 08/02/2023 Au 07/02/2030
DIAGNOSTIC DE L'ETAT DES INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES DES IMMEUBLES A USAGE D'HABITATION	Du 28/12/2022 Au 27/12/2029
DIAGNOSTIC CONSTAT DES RISQUES D'EXPOSITION AU PLOMB	Du 03/01/2023 Au 02/01/2030
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (SANS MENTION)	Du 28/12/2022 Au 27/12/2029
DIAGNOSTIC DE REPÉRAGE DES MATÉRIAUX ET PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE DANS LES IMMEUBLES BÂTIS (MENTION)	X
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (MÉTROPOLE)	X
DIAGNOSTIC ÉTAT DU BÂTIMENT RELATIF À LA PRÉSENCE DE TERMITES (DROM-COM)	X

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

* Arrêté du 24 décembre 2021 définissant les critères de certification des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification.

* Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification et modifiant l'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.

Délivré à Thionville, le 01/07/2024
Par WE-CERT
Président



WE-CERT "Qualit'compétences" - 9 rue de Saintignon, 57100 THIONVILLE
Tél : 03 72 52 02 45 - mail : admin@qualit-compétences.com
SAS au capital de 7500 Euros - RCS de Thionville - Code APE / NAF, 7120B N°SIRET 8885195800021

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **16745-3** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 27 RUE GABIEL PERI 54110 DOMBASLE SUR MEURTHER.

Je soussigné, **LEROY Pierre-Yves**, technicien diagnostiqueur pour la société **VALOGGIA DIAG** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Amiante	LEROY Pierre-Yves	WE-CERT	C2017-SE11-001	27/12/2030 (Date d'obtention : 28/12/2022)
Electricité	LEROY Pierre-Yves	WE-CERT	C2017-SE11-001	27/12/2029 (Date d'obtention : 28/12/2022)
DPE sans mention	LEROY Pierre-Yves	WE-CERT	C2017-SE11-001	07/02/2030 (Date d'obtention : 08/02/2023)
Gaz	LEROY Pierre-Yves	WE-CERT	C2017-SE11-001	07/02/2030 (Date d'obtention : 08/02/2023)
Plomb	LEROY Pierre-Yves	WE-CERT	C2017-SE11-001	02/01/2030 (Date d'obtention : 03/01/2023)
DPE sans mention	LEROY Pierre-Yves	WI.CERT	C2017-SE11-001	07/02/2030 (Date d'obtention : 08/02/2023)

- Avoir souscrit à une assurance (AXA n° 11229575804 valable jusqu'au 01/09/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **NANCY**, le **11/02/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :



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

« Les documents prévus aux 1° à 4° et au 6° de l'article L. 271-4 sont établis par une personne présentant des garanties de compétence et disposant d'une organisation et de moyens appropriés. Cette personne est tenue de souscrire une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de sa responsabilité en raison de ses interventions. Elle ne doit avoir aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à elle, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il lui est demandé d'établir l'un des documents mentionnés au premier alinéa. Un décret en Conseil d'Etat définit les conditions et modalités d'application du présent article. »

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

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

