



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT
Tél : 01.60.55.09.39
cabinet.verdier@orange.fr

Dossier N° 2021-08-013 #A

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

Listes A & B

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **3 SQUARE SURCOUF
BAT C2
91350 GRIGNY**

Référence cadastrale : **Non communiquée**

Lot(s) de copropriété : **260364** N° étage : **11**

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **délivré avant le 01/07/1997**



DESIGNATION DU PROPRIETAIRE

Propriétaire :

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre : **Huissier**

Identification : **C.D.JUSTITIA MAITRES ERIC MARTINEZ- MANON LONGUEVILLE – 5 RUE JEAN JAURES 91860 EPINAY SOUS SENART**

DESIGNATION DE L'OPERATEUR DE REPERAGE

Opérateur de repérage : **Bruno VERDIER**
Certification n°C0095 délivrée le 01/07/2017 pour 5 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES) Avec mention
Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

Cabinet de diagnostics : **CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES
10 CHEMIN DE TREMAINVILLE – 77760 LARCHANT
N° SIRET : 498 803 923 00032**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **01/01/2021 au 31/12/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de repérage concerné.

www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 5.000 € - SIRET : 498 803 923 00032 - APE : 7120B



REALISATION DE LA MISSION

| | |
|-----------------------------|---|
| N° de dossier : | 2021-08-013 #A |
| Ordre de mission du : | 09/08/2021 L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service. |
| Accompagnateur(s) : | C.D.JUSTITIA MAITRES ERIC MARTINEZ- MANON LONGUEVILLE (Huissier) |
| Document(s) fourni(s) : | Aucun |
| Moyens mis à disposition : | Aucun |
| Laboratoire(s) d'analyses : | ITGA Paris – 15, route des Gardes – 92197 MEUDON CEDEX – Accréditation n°1-5969K3171K |
| Commentaires : | Néant |

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17, R1334-14 à R1334-18, R1334-20, R1334-21, R1334-23, R1334-24, R1334-26 à R1334-29-2 et R1334-29-7 du Code de la Santé Publique
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante et au contenu du rapport de repérage
- Arrêté du 12 décembre 2012 modifié relatif aux critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante et du risque de dégradation lié à l'environnement ainsi que le contenu du rapport de repérage

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

LIMITES DU DOMAINE D'APPLICATION DU REPERAGE

Ce repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante incorporés dans l'immeuble bâti et susceptibles de libérer des fibres d'amiante en cas d'agression mécanique résultant de l'usage des locaux (chocs et frottements) ou générée à l'occasion d'opérations d'entretien et de maintenance. Il est basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique et ne concerne pas les équipements et matériels (chaudières, par exemple).

Il est nécessaire d'avertir de la présence d'amiante toute personne pouvant intervenir sur ou à proximité des matériaux et produits concernés ou de ceux les recouvrant ou les protégeant. Ce repérage visuel et non destructif ne peut se substituer à un repérage avant réalisation de travaux ou avant démolition.

CONCLUSION

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste A contenant de l'amiante,
il n'a pas été repéré de matériaux et produits de la liste B contenant de l'amiante.**

Locaux ou parties de locaux non visités

Néant

Composants ou parties de composants qui n'ont pu être inspectés

Néant

DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DU RAPPORT

Visite effectuée le **09/08/2021**

Rapport rédigé à **LARCHANT**, le **13/08/2021**

Opérateur de repérage : **Bruno VERDIER**

Durée de validité : **Non définie par la réglementation**

Signature de l'opérateur de repérage



Cachet de l'entreprise



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES
 10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
 77760 LARCHANT
 Tél : 01.60.55.09.39
 SIRET : 498 803 923 00032 – APE : 7120B

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

Ce repérage, basé sur les listes A et B de matériaux et produits mentionnés à l'Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique, peut être utilisé pour la vente du bien, la constitution et la mise à jour du dossier technique amiante (DTA) et du dossier amiante parties privatives (DA-PP).

Attention ! Avant tous travaux ou démolition, ce repérage doit être complété : contactez-nous pour plus d'informations.

CONDITIONS DE REALISATION DU REPERAGE

Programme de repérage réglementaire

Il s'agit de la liste réglementaire de matériaux et produits devant être inspectés. Il ne s'agit pas des matériaux et produits effectivement repérés. Si de tels composants amiantés ont été repérés, ils figurent ci-après au chapitre « Résultats détaillés du repérage ».

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE : LISTE A

| Composant à sonder ou à vérifier |
|----------------------------------|
| Flocages |
| Calorifugeages |
| Faux plafonds |

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTE PUBLIQUE : LISTE B

| Composant de la construction | Partie du composant |
|--|---|
| 1. Parois verticales intérieures | |
| Murs et cloisons « en dur » et poteaux (périphériques et intérieurs) | Enduits projetés, revêtements durs (plaques menuiserie, amiante-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiante-ciment, matériau sandwich, carton + plâtre), coffrage perdu |
| Cloisons (légères et préfabriquées), gaines et coffres | Enduits projetés, panneaux de cloisons |
| 2. Planchers et plafonds | |
| Plafonds, poutres et charpentes, gaines et coffres | Enduits projetés, panneaux collés ou vissés |
| Planchers | Dalles de sol |
| 3. Conduits, canalisations et équipements intérieurs | |
| Conduits de fluides (air, eau, autres fluides...) | Conduits, enveloppes de calorifuges |
| Clapets/volets coupe-feu | Clapets, volets, rebouchage |
| Portes coupe-feu | Joints (tresses, bandes) |
| Vide-ordures | Conduits |
| 4. Éléments extérieurs | |
| Toitures | Plaques, ardoises, accessoires de couverture (composites, fibres-ciment), bardeaux bitumés, tuiles |
| Bardages et façades légères | Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment) |



Conduits en toiture et façade

Conduits en amiante-ciment : eaux pluviales, eaux usées, conduits de fumée

Modes opératoires

Nous tenons à votre disposition nos modes opératoires pour les missions de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante. Ces modes opératoires décrivent la méthodologie propre à nos interventions. Ils permettent notamment de limiter la propagation de fibres d'amiante lors des sondages et prélèvements.

Conditions d'inaccessibilité

Les éléments cachés (plafonds, murs, sols, ...) par du mobilier, des revêtements de décoration de type synthétique, panneaux, matériaux isolants, cloisons ou tous autres matériaux pouvant masquer des matériaux ou produits contenant de l'amiante, ne peuvent être examinés par manque d'accessibilité.

Les parties d'ouvrage, éléments en amiante inclus dans la structure du bâtiment ainsi que les éléments coffrés ne peuvent être contrôlés, notre mission n'autorisant pas de démontage ni de destruction.

Les prélèvements nécessaires au repérage et entraînant une dégradation des matériaux sont réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage. Les prélèvements concernant les matériaux ayant une fonction de sécurité (éléments coupe-feu, clapets, joints, ...) ne sont réalisés que s'ils n'entraînent aucune modification de l'efficacité de leur fonction de sécurité.

Constatations diverses

Néant


RESULTATS DETAILLES DU REPERAGE

Ces résultats sont présentés sous 2 formes :



- « **Locaux visités & matériaux et produits repérés** » :
 - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés par local visité, qu'ils contiennent de l'amiante ou pas ;
 - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique et une désignation en langage courant ;
- « **Matériaux et produits contenant de l'amiante** » et « **Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante** » :
 - ▶ Les matériaux et produits repérés sont regroupés selon le fait qu'ils contiennent ou pas de l'amiante, indépendamment du local où ils se trouvent ;
 - ▶ Leur identification est réalisée grâce à un numéro unique (le même que précédemment, ce qui permet de faire le lien entre les 2 types de présentation des résultats) et leur libellé réglementaire (composant / partie du composant) ;
 - ▶ Le critère ayant permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante y est précisé :
 - Sur décision de l'opérateur : Document consulté (information documentaire sur le matériau ou produit, facture de fourniture et pose du matériau ou produit), Marquage du matériau ou produit, Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante, Jugement personnel de l'opérateur (uniquement pour les matériaux et produits de la Liste B ;
 - Après analyse : Prélèvement d'un échantillon de matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité.

Enfin, la **légende** ci-dessous permet d'expliquer la terminologie et les pictogrammes utilisés dans les tableaux de résultats.

Légende des colonnes des tableaux de matériaux et produits repérés


| CARACTÉRISTIQUE | Identifiant | Commentaire |
|--------------------------|---|--|
| Élément de construction | N° | Numéro de l'élément de construction permettant de faire le lien entre sa désignation courante et son libellé réglementaire |
| | Désignation | Description courante de l'élément de construction |
| | Composant / Partie du composant | Description selon le programme de repérage réglementaire (cf. 'Conditions de réalisation du repérage') |
| Sondages et prélèvements |  | Prélèvement (P1 : référence du prélèvement) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amiante |



| CARACTERISTIQUE | Identifiant | Commentaire | |
|---------------------------|---|---|---|
| |  | Sondage : le recensement des sondages n'a pas vocation à être exhaustif D1 : référence de la décision opérateur ZPSO : zone présentant des similitudes d'ouvrage (se réfère à un prélèvement ou une décision de l'opérateur sur un matériau ou produit de même nature : ce prélèvement ou cette décision de l'opérateur est l'élément témoin de référence de la ZPSO) Si le pictogramme est rouge, alors le matériau est amianté | |
| |  | Présence d'amiante | |
| | ? | Prélèvement en attente de résultat d'analyse | |
| | ZH | Zone homogène : partie d'une ZPSO ayant les mêmes caractéristiques en matière de protection du matériau ou produit, d'état de dégradation, d'exposition à la circulation d'air et aux chocs et vibrations, d'usage des locaux | |
| Paroi | A, B, ..., Z | Murs : le mur A est le mur d'entrée dans la pièce, les lettres suivantes sont affectées aux autres murs en fonction du sens des aiguilles d'une montre | |
| | SO | Sol | |
| | PL | Plafond | |
| État de conservation (EC) | 1, 2 ou 3 | Classification des flocages, calorifugeages et faux plafonds (arrêté du 12/12/2012) : le cas échéant, voir en annexe les grilles d'évaluation | |
| Justification | | Indication des éléments qui ont permis de conclure à la présence ou à l'absence d'amiante | |
| Préconisation | Recommandations de gestion | EP | Évaluation périodique (arrêté du 12/12/2012) |
| | | AC1 | Action corrective de 1 ^{er} niveau (arrêté du 12/12/2012) |
| | | AC2 | Action corrective de 2 nd niveau (arrêté du 12/12/2012) |
| | Obligations réglementaires | EVP | Évaluation périodique dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique) |
| | | SNE | Surveillance du niveau d'empoussièrement dans l'air (article R1334-27 du Code de la Santé Publique) |
| | | TCR | Travaux de confinement ou de retrait dans un délai maximal de trois ans (article R1334-27 du Code de la Santé Publique) |

Locaux visités & matériaux et produits repérés

Les (éventuelles) lignes d'éléments de construction en gras (avec pictogrammes 'a' et prélèvements/sondages en rouge) correspondent à des matériaux ou produits contenant de l'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes. Les autres lignes d'éléments de construction correspondent à des matériaux ou produits ne contenant pas d'amiante, dont on trouvera le détail dans les rubriques suivantes, ou n'entrant pas dans le cadre de cette mission.

| LOCAL | Élément de construction | | | Sondages et prélèvements |
|---|-------------------------|---------------------------------|-------|--|
| | N° | Désignation | Photo | |
| Appartement 11ème étage Couloir d'entrée avec placard | 5 | Mur Plâtre Peinture (A) | | |
| | 6 | Mur Plâtre Peinture (B) | | |
| | 7 | Mur Plâtre Peinture (C) | | |
| | 8 | Mur Plâtre Peinture (D) | | |
| | 9 | Plafond Plâtre Peinture | | |
| Appartement 11ème étage Salle de bains | 12 | Sol Béton Dalles Pvc collées | | |
| | 18 | Mur Plâtre Peinture (A) | | |
| | 19 | Mur Plâtre Peinture (D) | | |
| | 20 | Mur Plâtre Peinture/faïence (B) | | |
| | 21 | Mur Plâtre Peinture/faïence (C) | | |
| | 22 | Plafond Plâtre Peinture | | |
| Appartement 11ème étage Pièce principale avec coin cuisine | 25 | Sol Béton Dalles de sol beiges | | P1  |
| | 31 | Mur Plâtre Peinture (A) | | |
| | 32 | Mur Plâtre Peinture (B) | | |
| | 33 | Mur Plâtre Peinture (C) | | |



| LOCAL | Élément de construction | | | Sondages et prélèvements |
|-------|-------------------------|------------------------------|-------|--------------------------|
| | N° | Désignation | Photo | |
| | 34 | Mur Plâtre Peinture (D) | | |
| | 35 | Plafond Plâtre Peinture | | |
| | 38 | Sol Béton Dalles Pvc collées | | |

Matériaux et produits contenant de l'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

APRES ANALYSE

Néant

Matériaux et produits ne contenant pas d'amiante

Cette rubrique permet de faire le lien entre les matériaux et produits non amiantés repérés ci-dessus à la rubrique « Locaux visités & matériaux et produits repérés » et la terminologie réglementaire rappelée à la rubrique « Programme de repérage ». La correspondance s'établit grâce au N° d'élément de construction.

SUR DECISION DE L'OPERATEUR

Néant

APRES ANALYSE

| ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION | | Localisation | Prélèvement | | | EC | Préco | Photo |
|-------------------------|---------------------------|---|-------------|-------|------|----|-------|-------|
| N° | COMPOSANT / PARTIE | | Local | Paroi | ZPSO | | | |
| 25 | Planchers / Dalles de sol | Appartement 11ème étage Salle de bains | SO | | P1 | | | |

ANNEXES

Notice d'information

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

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

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

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

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






Rapports précédemment réalisés

Néant

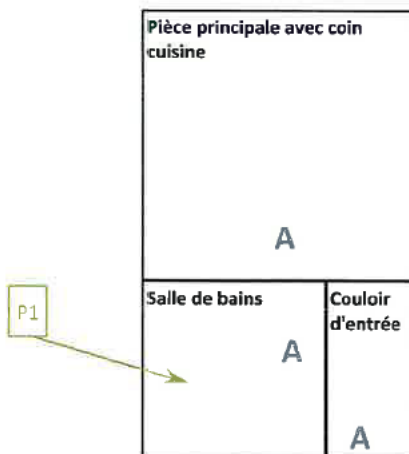
Plans et croquis

- Planche 1/1 : Appartement - 11ème étage

| Légende | | | | |
|---|------------------|---|--------------------------------------|--|
| | Zone amiantée | | Zone non amiantée | Zone incertaine, en attente de résultats d'analyse |
|  | Local non visité |  | Investigation approfondie à réaliser |  Emplacement du prélèvement (P) ou du sondage (D ou ZPSO) |

| | | | | |
|---|-------------|----------------|---|--|
| PLANCHE DE REPERAGE USUEL | | | <i>Adresse de l'immeuble :</i> 3 SQUARE SURCOUF BAT C2 91350 GRIGNY | |
| N° dossier : 2021-08-013 | | | | |
| N° planche : 1/1 | Version : 1 | Type : Croquis | | |
| Origine du plan : Cabinet de diagnostic | | | <i>Bâtiment – Niveau :</i> Appartement - 11ème étage | |

Document sans échelle remis à titre indicatif



Rapports d'essais de laboratoire

FICHE D'IDENTIFICATION ET DE COTATION DES PRELEVEMENTS

Cette fiche récapitule les caractéristiques des prélèvements effectués.

| Réf. | Date | Localisation | Élément de construction | | Amianté | Photo |
|-----------------------------|------------|---|-------------------------|--------------------------------|---------|-------|
| | | | N° | Désignation | | |
| P1 | 09/08/2021 | Appartement 11ème étage Salle de bains | 25 | Sol Béton Dalles de sol beiges | Non | |
| <u>Commentaires</u> : Néant | | | | | | |

Amianté = ? : En attente de résultats d'analyse



PRELEVEMENT(S) N°1

Parc d'Affaires Espace Performances BA K
35780 SAINT-GREGOIRE
Tel : 02.90.35.41.41
Fax : 02.23.22.52.27
www.itga.fr

AFEL
Made in France

Accréditation n° 1-5970

Portes disponibles sur www.cofrac.fr

Le laboratoire est accrédité par le COFRAC à titre de compétence des laboratoires pour les essais (soit effectués par l'accreditation qui sont identifiés par le symbole) :

RAPPORT SYNTHÉTIQUE D'ANALYSE NUMÉRO IT0621-11957 EN DATE DU 12/08/2021
RECHERCHE ET IDENTIFICATION D'AMIANTE SUR PRELEVEMENT(S) DE MATERIAU(X)

Ce rapport ne concerne que les échantillons soumis à l'analyse tels qu'ils ont été reçus au laboratoire.
 Le laboratoire n'est pas responsable des données fournies par le client qu'il ne vérifie pas et ne les contrôle pas.

| | |
|--|---|
| Client : SBV EXPERTISES AGENDA FONTAINEBLEAU 10 Chemin de Fromainville 77700 LARCHANT | Ref. Commande ITGA : IT0621-11957 Ref. Commande Client : Mr Samuel ABADJECK - Dossier N° 2021-08-013 «A» |
|--|---|

Prélevement(s) : Reçu au laboratoire le : 11/08/2021

Préparations : Effectuée de façon à être représentative des échantillons conformément à l'annexe du 1er octobre 2019

ou

- Pour une analyse au Microscopie Optique à Lumière Polarisée (MOLP) : Prélèvement et montage adapté sur lame de microscopie
- Pour une analyse au Microscopie Electronique à Transmission Analytique (METAN) en fonction de la nature de la prise d'essai :
 - (A) Traitement mécanique en milieu aqueux
 - (B) Traitement chimique et mécanique au chloroforme

Techniques : Microscopie Optique à Lumière Polarisée (selon HSG 238 - Annexe 2) Morphologie et cultures épigènes

Analytiques : La détection de fibres d'amiante optiquement observables est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse

ou

- Microscopie Electronique à Transmission Analytique (parties pertinentes de la norme NF X 43-050) ; Morphologie, EDX et diffraction électronique
- La détection de fibres d'amiante est garantie si la teneur est supérieure ou égale à 0,1 % en masse.

Résultat(s) :

| Fraction analysée | Technique analytique (Méthode de préparation et date d'analyse) | Résultat - Vierge d'analyse | Éléments analytiques |
|--|--|---|----------------------|
| Ref dossier / lieu : MR SAMUEL ABADJECK - 3 SQUARE SUBCOUF - BAT CE - 91350 GRIGNY | Ref échantillon ITGA : IT142108-13098 | Ref échantillon ITGA : IT142108-13098 | |
| Ref échantillon client : P1 - Sol béton dalles de sol boîtes | Appartenance : 11ème étage - Salle de bains METAIRIE 12/08/2021 | Description ITGA : Revêtement bicouche cassant beige et gris / Colle polymère jaune | |
| Revêtement bicouche cassant beige et gris + Colle polymère jaune non séparable | Nombre de préparations : 1 Nombre de supports d'analyse : 2 | Amiante non détecté (1) / | Analyte : AQP (2) |

(1) Aucune fibre d'amiante n'a été détectée. L'échantillon objet de l'essai peut éventuellement contenir une teneur nulle en fibre d'amiante inférieure à la limite de détection.

(2) Pour les courbes non séparables et identifiées comme telles, la limite de détection est garantie sur la prise d'essai contenue au plus 2 courbes en quantité suffisante pour analyser.

Les courbes non séparables en gris dans le descriptif ITGA ont été identifiées par le laboratoire alors qu'elles n'étaient pas été identifiées par le client.

Si les courbes étaient susceptibles de contenir de l'amiante par nature elles ont été l'objet d'une analyse.

Dans le cas d'une demande d'analyse de courbes spécifiques, seuls les courbes non identifiées, à l'essai ou par le client, ont été analysées.

Validé par : Valentin PIROT Analyste

La reproduction de ce rapport n'est autorisée que sous sa forme intégrale ; ce rapport ne doit pas être reproduit partiellement sans l'approbation du laboratoire.

Sauf demande particulière et écrite du client, les échantillons sont conservés pendant 6 mois et les rapports pendant 10 ans.

DTA 104 01 rev 15 Page 1/1



Attestation d'assurance

AXA FRANCE (Régistre du Commerce et des Sociétés de Paris 339 209 122 B) est l'assureur de la responsabilité de votre activité professionnelle.

Le présent document est une attestation de la validité de votre assurance responsabilité professionnelle.

Informations relatives à votre assurance :

- N° de contrat : 12345678
- Montant de l'assurance : 1 000 000 €
- Date de début de l'assurance : 01/01/2018
- Date de fin de l'assurance : 31/12/2020

Informations relatives à votre activité professionnelle :

- Nature de l'activité : Expertise en diagnostic de performance énergétique.
- Statut de l'activité : Exercice de la profession libérale.
- Nombre de salariés : 10 personnes.
- Année de création de l'entreprise : 2015.

Le montant de l'assurance est garanti par le Collège des Assurateurs de la Profession de l'Expertise en Diagnostic de Performance Énergétique (CAE-DPE).

Le présent document est valide pour la période du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Établi à Paris le 15/01/2021 par le Service Client.

Certifications

Certificat N° C2085

Monsieur Bruno VERDIER

Certifié dans le cadre du processus de certification PRO4 consultable sur www.qualipert.com conformément à l'ordonnance 2005-855 du 8 juin 2005 et au décret 2006-1114 du 20 septembre 2006.

date (s) suivante(s) :

| | | |
|--|---|---|
| Amiante avec mention | Certificat valide du 01/01/2017 au 30/06/2022 | Arrêté du 25 juin 2010 relatif aux critères de certification des organismes de services aux entreprises (SEI) et à l'accréditation de certification des organismes de certification. |
| Etat des installations électriques d'habitation | Certificat valide du 20/11/2013 au 18/11/2018 | Arrêté du 8 juin 2009 relatif au cadre de certification des compétences des personnes physiques (COPPP) ainsi qu'au processus de certification et au cadre d'accréditation des organismes de certification. |
| Etat des installations thermiques de gaz | Certificat valide du 28/02/2017 au 28/10/2022 | Arrêté du 28 avril 2007 modifié relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques (COPPP) ainsi qu'au processus de certification et au cadre d'accréditation des organismes de certification. |
| Diagnostic de performance énergétique pour tous les bâtiments | Certificat valide du 03/06/2017 au 30/09/2022 | Arrêté du 18 octobre 2006 modifié relatif aux critères de certification des compétences des personnes physiques (COPPP) ainsi qu'au processus de certification et au cadre d'accréditation des organismes de certification. |

Date d'établissement du certificat : 01 juin 2017

Magasin ALBERT
Directrice Administrative

PIC

Attestation d'indépendance

« Je soussigné Bruno VERDIER, Gérant du Cabinet AGENDA, atteste sur l'honneur, conformément aux articles L271-6 et R271-3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

- Disposer des moyens en matériel et en personnel nécessaires aux prestations ;
- Que les personnes chargées de la réalisation des états, constats et diagnostics disposent des moyens et des certifications requises leur permettant de mener à bien leur mission ;
- Avoir souscrit une assurance permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de notre responsabilité en raison de nos interventions ;
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à notre impartialité et à notre indépendance, ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à nous, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il nous est demandé de réaliser la présente mission, et notamment :
 - N'accorder, directement ou indirectement, à l'entité visée à l'article 1er de la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 qui intervient pour la vente ou la location du bien objet de la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit ;
 - Ne recevoir, directement ou indirectement, de la part d'une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements sur lesquels porte la présente mission, aucun avantage ni rétribution, sous quelque forme que ce soit. »

SBV EXPERTISES
AGENDA FONTAINEBLEAU
18 Bois de la Garenne
77600 ACHERES LA FORÊT
Tél. 01 60 55 09 39







CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT
Tél : 01.60.55.09.39
cabinet.verdier@orange.fr

Mr Samuel ABADJECK

Dossier N° 2021-08-013 #E1

État de l'installation intérieure d'électricité

DESIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BATIS

Adresse : **3 SQUARE SURCOUF
BAT C2
91350 GRIGNY**

Référence cadastrale : **Non communiquée**

Lot(s) de copropriété : **260364**

Type d'immeuble : **Appartement**

Année de construction : **avant le 01/07/1997**

Année de l'installation : **> 15 ans**

Distributeur d'électricité : **Enedis**



Étage : **11** Palier : **Sans objet** N° de porte : **Sans objet** Identifiant fiscal (si connu) : **Non communiqué**

Identification des parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification : **Néant**

IDENTIFICATION DU DONNEUR D'ORDRE

Donneur d'ordre : **C.D.JUSTITIA MAITRES ERIC MARTINEZ- MANON LONGUEVILLE – 5 RUE JEAN JAURES 91860 EPINAY SOUS SENART**

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

Propriétaire : **Mr Samuel ABADJECK**

IDENTIFICATION DE L'OPERATEUR AYANT REALISE L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Sophie VERDIER**
Certification n°C 094 QUALIXPERT LCC 17 Rue Borrel 81100 Castres

Cabinet de diagnostics : **CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES**
10 CHEMIN DE TREMAINVILLE – 77760 LARCHANT
N° SIRET : **498 803 923 00032**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **01/01/2021 au 31/12/2021**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par l'organisme certificateur mentionné sous le nom de l'opérateur de diagnostic concerné.

REALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **2021-08-013 #E1**

Ordre de mission du : **09/08/2021**

L'attestation requise par l'article R271-3 du CCH, reproduite en annexe, a été transmise au donneur d'ordre préalablement à la conclusion du contrat de prestation de service.

Accompagnateur(s) : **C.D.JUSTITIA MAITRES ERIC MARTINEZ- MANON LONGUEVILLE (Huissier)**

www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 5.000 € - SIRET : 498 803 923 00032 - APE : 7120B





Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Moyens mis à disposition : **Aucun**
Commentaires : **Néant**

CADRE REGLEMENTAIRE

- Articles L134-7 et R134-10 à R134-13 du Code de la Construction et de l'Habitation
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret 2016-1105 du 11 août 2016 relatif à l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les logements en location
- Arrêté du 28 septembre 2017 définissant le modèle et la méthode de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité dans les immeubles à usage d'habitation
- Norme NF C 16-600 (Juillet 2017) : État des installations électriques des parties privatives des locaux à usage d'habitation
=> Nous ne retenons de cette norme que les points n'entrant pas en contradiction avec l'arrêté du 28 septembre 2017, dont notamment les numéros d'article et les libellés d'anomalie (non définis dans l'arrêté), ainsi que les adéquations non précisées dans l'arrêté

Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

RAPPEL DES LIMITES DU CHAMP DE REALISATION DU DIAGNOSTIC

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.

Nota : Le diagnostic a pour objet d'identifier, par des contrôles visuels, des essais et des mesurages, les défauts susceptibles de compromettre la sécurité des personnes. En aucun cas, il ne constitue un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis d'une quelconque réglementation.

CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE A LA SECURITE DES PERSONNES

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
l'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

Présence d'installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes. Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.

Anomalies avérées selon les domaines suivants

Dans cette synthèse, une anomalie compensée par une mesure compensatoire correctement mise en œuvre n'est pas prise en compte.

- 1) Appareil général de commande et de protection et son accessibilité





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



Installations particulières

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

Informations complémentaires

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

ANOMALIES IDENTIFIEES

| DOMAINE / N° ARTICLE (1)(2) | Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires (3) | Photo |
|-----------------------------|--|---|
| 2 / B.3.3.6 a1 | Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre. |  |
| 2 / B.3.3.6.1 | Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a1) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte | |
| 2 / B.3.3.6 a2 | Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre. | |
| 2 / B.3.3.6.1 | Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a2) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte | |
| 2 / B.3.3.6 a3 | Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre. | |
| 2 / B.3.3.6.1 | Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a3) : Non mise en œuvre ou mise en œuvre incorrecte | |
| 5 / B.7.3 a | L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. |  |

■ Légende des renvois

- (1) Référence des anomalies selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (2) Référence des mesures compensatoires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B
- (3) Une mesure compensatoire est une mesure qui permet de limiter un risque de choc électrique lorsque les règles fondamentales de sécurité ne peuvent s'appliquer pleinement pour des raisons soit économiques, soit techniques, soit administratives. Le n° d'article et le libellé de la mesure compensatoire sont indiqués au-dessous 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.

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF A COURANT DIFFERENTIEL RESIDUEL A HAUTE SENSIBILITE

| DOMAINE / N° ARTICLE (1) | Libellé des informations | Photo |
|--------------------------|--|-------|
| IC / B.11 a3 | Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA. | |





| DOMAINE / N° ARTICLE (1) | Libellé des informations | Photo |
|--------------------------|---|-------|
| IC / B.11 b2 | Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur. | |
| IC / B.11 c2 | Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm. | |

(1) Référence des informations complémentaires selon la norme NF C 16-600 – Annexe B

AVERTISSEMENT PARTICULIER

Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

| DOMAINE / N° ARTICLE (1) | Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés | Motifs |
|--------------------------|---|--|
| 2 / B.3.3.5 a2 | En immeuble collectif, présence d'une dérivation individuelle de terre au répartiteur de terre du tableau de répartition en partie privative | Non trouvée. |
| 3 / B.4.3 f1 | La section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau est en adéquation avec le courant de réglage du dispositif de protection placé immédiatement en amont | Les bornes aval du disjoncteur de branchement et/ou la canalisation d'alimentation du ou des tableaux électriques comportent plusieurs conducteurs en parallèle. |
| 4 / B.5.3 a | Continuité satisfaisante de la liaison équipotentielle supplémentaire | Non vérifiable |

(1) Référence des numéros d'articles selon la norme NF C 16-600 – Annexe C

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

Installations, parties d'installation ou spécificités non couvertes

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

- ▶ Le logement étant situé dans un immeuble collectif d'habitation :
 - 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) : existence et caractéristiques ;
 - Le ou les dispositifs différentiels : adéquation entre la valeur de la résistance de la prise de terre et le courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité) ;
 - Parties d'installation électrique situées dans les parties communes alimentant les matériels d'utilisation placés dans la partie privative : état, existence de l'ensemble des mesures de protection contre les contacts indirects et surintensités appropriées.

Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

Néant

CONCLUSION RELATIVE A L'EVALUATION DES RISQUES RELEVANT DU DEVOIR DE CONSEIL DE PROFESSIONNEL

L'installation intérieure d'électricité comportant 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).



DATES DE VISITE ET D'ETABLISSEMENT DE L'ETAT

Visite effectuée le **09/08/2021**

Opérateur de diagnostic : **Sophie VERDIER**

État rédigé à **LARCHANT**, le **10/08/2021**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 09/08/2024**

Location : **Six ans, jusqu'au 09/08/2027**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cochet de l'entreprise



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT

Tél : 01.60.55.09.39

SIRET : 498 803 923 00032 – APE : 7120B

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

EXPLICITATIONS DETAILLEES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

APPAREIL GENERAL 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.

DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFERENTIELLE A L'ORIGINE DE L'INSTALLATION

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

PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE A LA TERRE

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

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

DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITES

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

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

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

CONDITIONS PARTICULIERES 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.





MATERIELS ELECTRIQUES PRESENTANT 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, etc.) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

MATERIELS ELECTRIQUES VETUSTES OU INADAPTES A L'USAGE

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

APPAREILS D'UTILISATION SITUES DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTES DEPUIS LES PARTIES PRIVATIVES

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

PISCINE PRIVEE OU BASSIN DE FONTAINE

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

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

Informations complémentaires

DISPOSITIF(S) DIFFERENTIEL(S) A HAUTE SENSIBILITE PROTEGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE

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 A 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 A PUIITS (15 MM MINIMUM)

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

ANNEXES

Caractéristiques de l'installation

INFORMATIONS GENERALES

| Caractéristique | Valeur |
|---------------------------------|-----------|
| Distributeur d'électricité | Enedis |
| L'installation est sous tension | Oui |
| Type d'installation | Monophasé |
| Année de l'installation | > 15 ans |





DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT A PUISSANCE LIMITEE

| Caractéristique | Valeur |
|-----------------------------|--|
| <i>Localisation</i> | Appartement 11ème étage Couloir d'entrée avec placard |
| <i>Calibre</i> | 10 / 30 A |
| <i>Intensité de réglage</i> | 30 A |
| <i>Différentiel</i> | 500 mA |

INSTALLATION DE MISE A LA TERRE

| Caractéristique | Valeur |
|---|-------------------------------|
| <i>Résistance</i> | 01 Ω |
| <i>Section de la dérivation individuelle de terre</i> | Non vérifiable |

TABLEAU DE REPARTITION PRINCIPAL N°1

| Caractéristique | Valeur |
|--|--|
| <i>Localisation</i> | Appartement 11ème étage Couloir d'entrée avec placard |
| <i>Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation</i> | Non vérifiable |

DPE diagnostic de performance énergétique (logement)

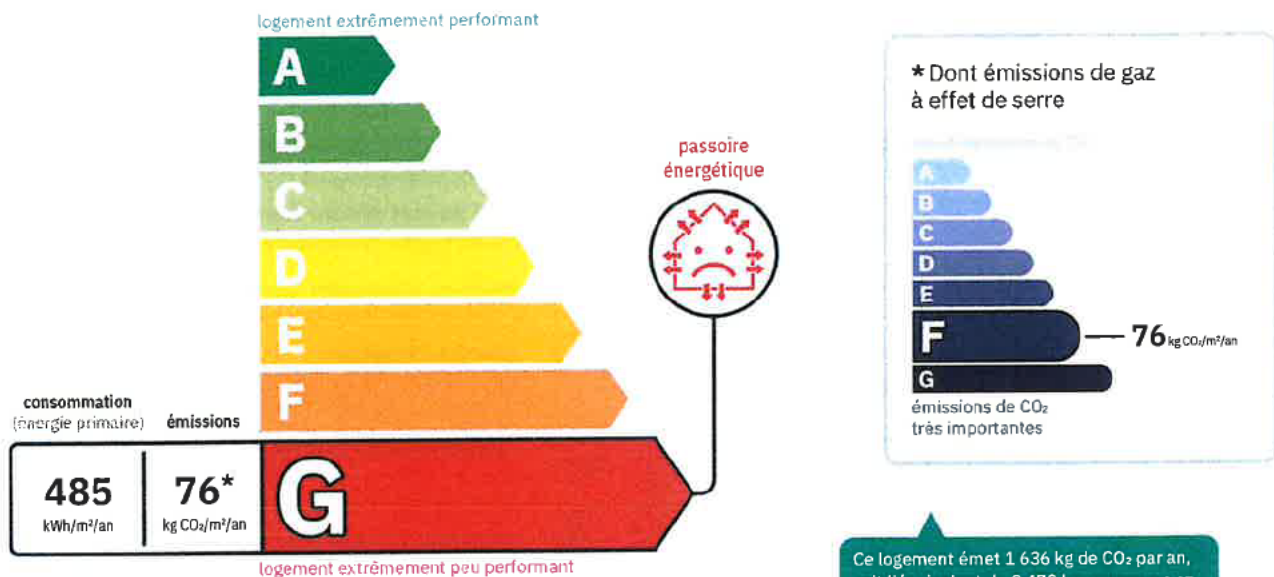
n° : 2191E0158652N
établi le : 10/08/2021
valable jusqu'au : 09/08/2031

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 : www.ecologie.gouv.fr



adresse : **3 SQUARE SURCOUF BAT C2 91350 GRIGNY**
type de bien : appartement
année de construction : Après 1949 et P.C. délivré avant le 01/07/1997
surface habitable : **21,49 m²** véranda chauffée : **0,00 m²** total : **21,49 m²**
propriétaire : Samuel ABADJECK
adresse : Sans objet

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 5 à 6.

Ce logement émet 1 636 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 8 478 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). En cas de système collectif, les montants facturés peuvent différer en fonction des règles de répartition des charges. Voir page 3 les détails par poste.



entre **560 €** et **800 €** par an

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

Comment réduire ma facture d'énergie ?
voir page 3

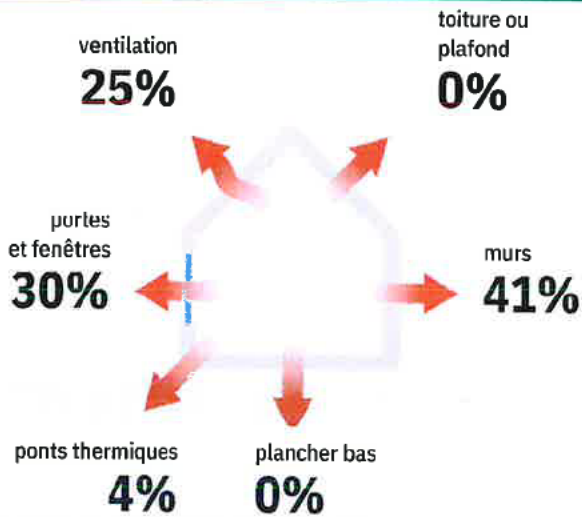
INFORMATIONS DIAGNOSTIQUEUR

CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES
10 CHEMIN DE TREMAINVILLE 77760
LARCHANT
diagnostiqueur : Bruno VERDIER

tel : 01.60.55.09.39
email : cabinet.verdier@orange.fr
n° de certification : C0095
organisme de certification : LCC Qualibat



Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



Système de ventilation en place



VMC SF Auto réglable avant 1982

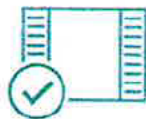
Confort d'été (hors climatisation) *



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



toiture isolée



Fenêtres équipées de volets extérieurs ou brise-soleil

Production d'énergies renouvelables

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

D'autres solutions d'énergies renouvelables existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



chauffage au bois



réseaux de chaleur vertueux



géothermie

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



Montants et consommations annuels d'énergie

| usage | consommation d'énergie (en kWh énergie primaire) | | frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*) | répartition des dépenses |
|--|---|---------------------------------------|---|--------------------------|
| chauffage | gaz naturel | 3 174 (3 523 é.f.) | entre 160 € et 230 € | 29% |
| eau chaude sanitaire | gaz naturel | 3 584 (3 978 é.f.) | entre 180 € et 260 € | 31% |
| refroidissement | | 0 (0 é.f.) | 0 € | 0% |
| éclairage | électrique | 93 (41 é.f.) | entre 10 € et 20 € | 2% |
| auxiliaires | électrique | 3 574 (1 554 é.f.) | entre 210 € et 290 € | 38% |
| énergie totale pour les usages recensés | | 10 425 kWh (9 096 kWh é.f.) | entre 560 € et 800 € 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 climatisation), et une consommation d'eau chaude de 68l par jour.

é.f. → énergie finale

* Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (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 -20% sur votre facture **soit -30€ par an**

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

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

astuces

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



Consommation recommandée → 68l/jour d'eau chaude à 40°C

28l consommés en moins par jour, c'est -26% sur votre facture **soit -77€ par an**

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

astuces

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







En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : www.faire.gouv.fr/reduire-ses-factures-energie








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

Vue d'ensemble du logement





| | description | isolation |
|--|--|---------------------|
|  murs | Mur en béton banché d'épaisseur = 20 cm donnant sur l'extérieur Inconnu donnant sur des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur | insuffisante |
|  plancher bas | Sans objet | très bonne |
|  toiture/plafond | Sans objet | très bonne |
|  portes et fenêtres | Fenêtres battantes bois, simple vitrage avec volets roulants aluminium Porte(s) bois opaque pleine | insuffisante |

Vue d'ensemble des équipements

| | description |
|--|--|
|  chauffage | Chaudière collective gaz classique . Emetteur(s): plancher chauffant |
|  eau chaude sanitaire | Combiné au système de chauffage |
|  climatisation | Sans objet |
|  ventilation | VMC SF Auto réglable avant 1982 |
|  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 |
|---|--|
|  Eclairage | Eteindre les lumières lorsque personne n'utilise la pièce. |
|  Isolation | Faire vérifier les isolants et les compléter tous les 20 ans. |
|  Radiateur | Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air. |
|  Ventilation | Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement |

▲ Selon la configuration, certaines recommandations relèvent de la copropriété ou du gestionnaire de l'immeuble.



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 : 4 300 à 6 500 €

| lot | description | performance recommandée |
|---|---|--|
|  ventilation | Installer une VMC hygroréglable type B. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété | |
|  murs | Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. | $R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ |
|  chauffage | Remplacer la chaudière actuelle par une chaudière gaz à condensation. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété | Rendement PCS = 92% |
|  eau chaude sanitaire | Système actualisé en même temps que le chauffage ▲ Travaux à réaliser par la copropriété | Rendement PCS = 92% |

2

Les travaux à envisager

montant estimé : 7 800 à 11 700 €

| lot | description | performance recommandée |
|--|--|---|
|  portes et fenêtres | Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. ▲ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme | $U_w = 1,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$, $S_w = 0,42$ |
|  chauffage | Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS. ▲ Travaux à réaliser par la copropriété | SCOP = 4 |
|  eau chaude sanitaire | Système actualisé en même temps que le chauffage Mettre en place un système Solaire ▲ Travaux à réaliser par la copropriété | COP = 4 |

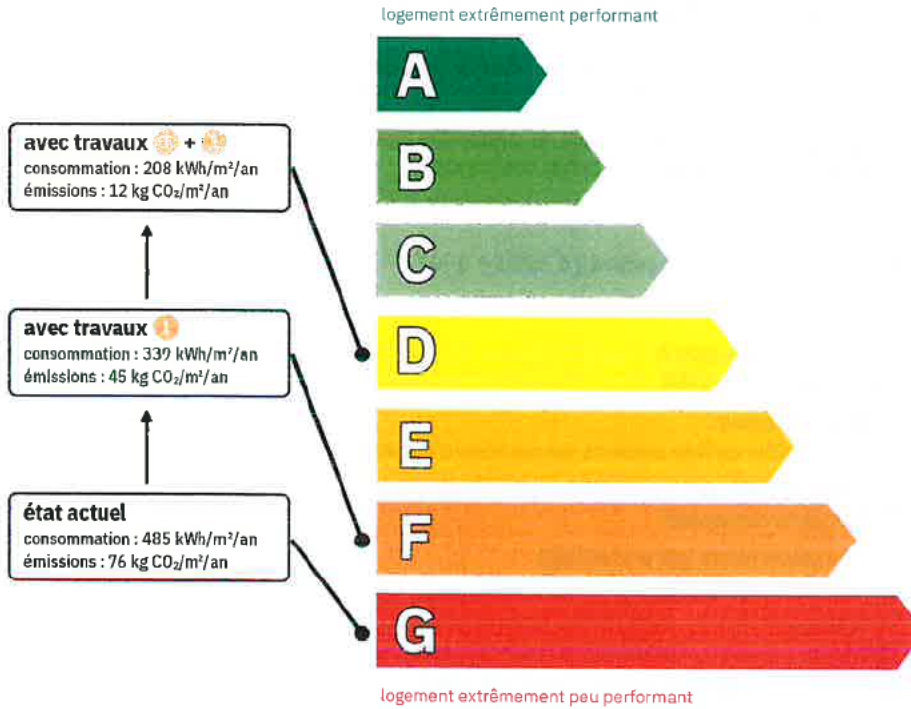
Commentaires :

Sans objet



Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



FAIRE
TOUT POUR MA RÉNOV'

Préparez votre projet !

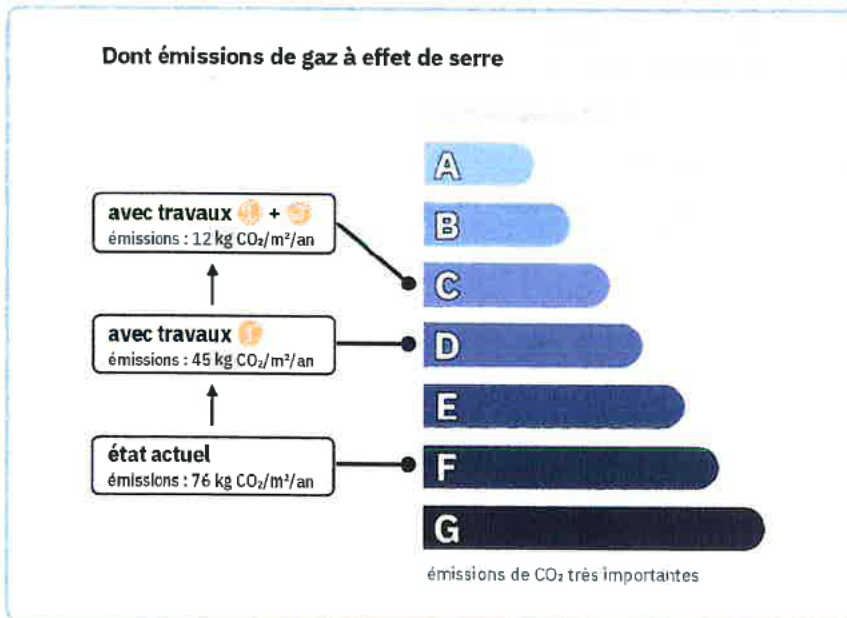
Contactez le conseiller FAIRE le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans :

www.faire.gouv.fr/trouver-un-conseiller
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

www.faire.gouv.fr/aides-de-financement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Énergie
Faible
Prix



Pour répondre à l'urgence climatique et environnementale, la France s'est fixé 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).

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.22.15]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :
Sans objet

Référence du DPE : **Dossier N° 2021-08-013 #D**

Méthode de calcul : **3CL-DPE 2021**

Date de visite du bien : **09/08/2021**

Invariant fiscal du logement : **Sans objet**

Référence de la parcelle cadastrale : **Non communiquée**



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

Des écarts peuvent apparaître entre les consommations réelles fournies par le propriétaire et les consommations théoriques. Ces écarts sont dus à l'utilisation du bien (température de chauffe définie par l'utilisateur, nombre de semaines d'absence durant la période de chauffe, nombre de pièces chauffées du bien, utilisation de l'eau chaude sanitaire et éventuellement de la climatisation), à l'évolution du climat (température extérieure) et aux caractéristiques du bien et de ses équipements de production d'énergie (qualité et mise en oeuvre du bâtiment, rendements, dimensionnement et entretien des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement, renouvellement d'air dû à la ventilation, valeurs prises par défaut en l'absence de justificatifs, etc...).

Le calcul de la consommation conventionnelle fixe une température intérieure uniforme dans l'ensemble du bien de 19°C, une semaine d'occupation par an pendant la période de chauffe ainsi qu'un réduit des températures à 16°C pendant la journée en semaine. Le calcul ne tient pas compte d'une mauvaise mise en oeuvre du bâtiment, des défauts d'entretien ou de dimensionnement des systèmes de production de chaleur et/ou de refroidissement. Les taux de renouvellement d'air sont fixés réglementairement.

surface habitable immeuble obtenue à l'aide des tantièmes généraux et des tantièmes du lot.

Le nouveau moteur de calcul, fourni par les pouvoirs publics et mis en oeuvre par les éditeurs de logiciels pour la réalisation du DPE V3, est d'application obligatoire depuis le 1er juillet 2021, bien qu'étant toujours en cours de validation. Il fait encore l'objet de modifications. Le diagnostiqueur n'a aucune possibilité d'intervenir sur les calculs réalisés, qui peuvent être imprécis ou erronés, et en conséquence décline toute responsabilité s'agissant du classement du bien et des estimations de consommations ainsi que des coûts correspondants.

généralités

| donnée d'entrée | origine de la donnée | valeur renseignée |
|---------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Département | mesurée ou observée | 91 Essonne |
| Altitude | donnée en ligne | 85 m |
| Type de bien | mesurée ou observée | Appartement |
| Année de construction | estimée | 1948 - 1974 |
| Surface habitable du logement | mesurée ou observée | 21,49 m ² |
| Surface habitable de l'immeuble | mesurée ou observée | 486199 m ² |
| Hauteur moyenne sous plafond | mesurée ou observée | 2,5 m |

enveloppe

| donnée d'entrée | origine de la donnée | valeur renseignée |
|-----------------|------------------------------------|---|
| Mur 1 Sud | Surface du mur | mesurée ou observée 3,55 m ² |
| | Type de local non chauffé adjacent | mesurée ou observée l'extérieur |
| | Matériau mur | mesurée ou observée Mur en béton banché |
| | Epaisseur mur | mesurée ou observée = 20 cm |
| | Isolation | mesurée ou observée inconnue |
| | Année rénovation | valeur par défaut 1948 - 1974 |
| Mur 2 | Surface du mur | mesurée ou observée 13,2 m ² |
| | Type de local non chauffé adjacent | mesurée ou observée des circulations sans ouverture directe sur l'extérieur |
| | Surface Aiu | mesurée ou observée 30 m ² |
| | Etat isolation des parois Aiu | mesurée ou observée non isolé |
| | Surface Aue | mesurée ou observée 25 m ² |



enveloppe

| donnée d'entrée | origine de la donnée | valeur renseignée |
|------------------|--------------------------------------|---|
| | Etat isolation des parois Aue | <input type="checkbox"/> mesurée ou observée non isolé |
| | Matériau mur | <input type="checkbox"/> mesurée ou observée Inconnu |
| | Isolation | <input type="checkbox"/> mesurée ou observée inconnue |
| | Année rénovation | <input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut 1948 - 1974 |
| | Umur (paroi inconnue) | <input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut 2,6 W/m².K |
| Fenêtre Sud | Surface de baies | <input type="checkbox"/> mesurée ou observée 3,45 m² |
| | Placement | <input type="checkbox"/> mesurée ou observée Mur Sud |
| | Orientation des baies | <input type="checkbox"/> mesurée ou observée Sud |
| | Type ouverture (fenêtre battante...) | <input type="checkbox"/> mesurée ou observée Fenêtres battantes |
| | Type de vitrage | <input type="checkbox"/> mesurée ou observée simple vitrage |
| | Inclinaison vitrage | <input type="checkbox"/> mesurée ou observée vertical |
| | Type menuiserie (PVC...) | <input type="checkbox"/> mesurée ou observée Bois |
| | Type volets | <input type="checkbox"/> mesurée ou observée Volets roulants aluminium |
| | Type de masques proches | <input type="checkbox"/> mesurée ou observée Absence de masque proche |
| | Type de masques lointains | <input type="checkbox"/> mesurée ou observée Absence de masque lointain |
| Porte | Surface de porte | <input type="checkbox"/> mesurée ou observée 1,8 m² |
| | Placement | <input type="checkbox"/> mesurée ou observée Mur 2 Nord, Est |
| | Type de porte | <input type="checkbox"/> mesurée ou observée Porte opaque pleine |
| | Longueur Pont Thermique | <input type="checkbox"/> mesurée ou observée 4,9 m |
| | Positionnement de la menuiserie | <input type="checkbox"/> mesurée ou observée au nu intérieur |
| Pont Thermique 1 | Largeur du dormant menuiserie | <input type="checkbox"/> mesurée ou observée Lp: 5 cm |
| | Type de pont thermique | <input type="checkbox"/> mesurée ou observée Mur 1 Sud / Fenêtre Sud |
| | Type isolation | <input type="checkbox"/> mesurée ou observée inconnue |
| | Longueur du PT | <input type="checkbox"/> mesurée ou observée 8 m |
| | Largeur du dormant menuiserie Lp | <input type="checkbox"/> mesurée ou observée Lp: 5 cm |
| | Position menuiseries | <input type="checkbox"/> mesurée ou observée en tunnel |

équipements

| donnée d'entrée | origine de la donnée | valeur renseignée |
|-----------------|--|--|
| Ventilation | Type de ventilation | <input type="checkbox"/> mesurée ou observée VMC SF Auto réglable avant 1982 |
| | Année installation | <input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut 1974 (estimée en fonction de la marque et du modèle) |
| | Energie utilisée | <input type="checkbox"/> mesurée ou observée Electrique |
| | Façades exposées | <input type="checkbox"/> mesurée ou observée une |
| Chauffage | Type d'installation de chauffage | <input type="checkbox"/> mesurée ou observée Installation de chauffage simple |
| | Nombre de niveaux desservis | <input type="checkbox"/> mesurée ou observée 12 |
| | Type générateur | <input type="checkbox"/> mesurée ou observée Gaz Naturel - Chaudière gaz classique |
| | Surface chauffée par chaque générateur | <input type="checkbox"/> mesurée ou observée 21,49 |
| | Année installation générateur | <input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut 1948 - 1974 |
| | Energie utilisée | <input type="checkbox"/> mesurée ou observée Gaz Naturel |
| | Cper (présence d'une ventouse) | <input type="checkbox"/> mesurée ou observée non |
| | Présence d'une veilleuse | <input type="checkbox"/> mesurée ou observée non |
| | Chaudière murale | <input type="checkbox"/> mesurée ou observée non |
| | Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement | <input type="checkbox"/> mesurée ou observée non |



équipements

| donnée d'entrée | origine de la donnée | valeur renseignée |
|---|---|---|
| Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion | <input type="radio"/> mesurée ou observée | non |
| Type émetteur | <input type="radio"/> mesurée ou observée | Plancher chauffant |
| Température de distribution | <input type="radio"/> mesurée ou observée | |
| Année installation émetteur | <input type="radio"/> mesurée ou observée | Inconnue |
| Type de chauffage | <input type="radio"/> mesurée ou observée | divisé |
| Equipement d'intermittence | <input type="radio"/> mesurée ou observée | Sans système d'intermittence |
| Présence comptage | <input type="radio"/> mesurée ou observée | 0 |
| Nombre de niveaux desservis | <input type="radio"/> mesurée ou observée | 12 |
| Type générateur | <input type="radio"/> mesurée ou observée | Gaz Naturel - Chaudière gaz classique |
| Année installation générateur | <input checked="" type="checkbox"/> valeur par défaut | 1948 - 1974 |
| Energie utilisée | <input type="radio"/> mesurée ou observée | Gaz Naturel |
| Type production ECS | <input type="radio"/> mesurée ou observée | Chauffage et ECS |
| ECSanitaires | | |
| Chaudière murale | <input type="radio"/> mesurée ou observée | non |
| Présence d'une régulation/Ajust, T° Fonctionnement | <input type="radio"/> mesurée ou observée | non |
| Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion | <input type="radio"/> mesurée ou observée | non |
| Type de distribution | <input type="radio"/> mesurée ou observée | Réseau collectif non isolé, majorité des logements avec pièces alimentées contiguës |
| Type de production | <input type="radio"/> mesurée ou observée | instantanée |



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT

Tél : 01.60.55.09.39
cabinet.verdier@orange.fr

Mr Samuel ABADJECK

Dossier N° 2021-08-013 #R

État des risques et pollutions (ERP)

Référence : 2021-08-013
Réalisé par Bruno VERDIER
Pour le compte de CABINET AGENDA S.B.V. EXPERTISES

Date de réalisation : 10 août 2021 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 2020-DDT-SE-405 du 22 décembre 2020.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
3 SQUARE SURCOUF - BAT C2
91350 Grigny
Vendeur
MR Samuel ABADJECK



SYNTHESE

A ce jour, la commune est soumise à l'obligation d'Information Acquéreur Locataire (IAL). Une déclaration de sinistre indemnisé est nécessaire.

| Votre commune | | | | Votre immeuble | |
|--|----------------------------------|----------------------|------------|----------------|---------|
| Type | Nature du risque | Etat de la procédure | Date | Concerné | Travaux |
| PPRn | Inondation | approuvé | 28/10/2003 | non | non |
| PPRi | Effet thermique Antergaz | approuvé | 04/04/2015 | non | non |
| PPRi | Effet de surpression Antergaz | approuvé | 04/04/2015 | non | non |
| Zonage de sismicité : 1 - Très faible* | | | | non | - |
| Zonage du potentiel radon : 1 - Faible** | | | | non | - |

* Zone sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 6 du Code de l'Environnement modifiés par les Décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010 ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010 (nouvelles règles de construction parasismique - EUROCODE 8)
** Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R 1337-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2013-434 du 4 juin 2013, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2013

| Informations complémentaires | Zone |
|--|---------------|
| Zonage du retrait-gonflement des argiles | Aléa Fort (3) |
| Plan d'Exposition au Bruit* | Non concerné |

* Information cartographique consultable en mairie et en ligne à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-d-exposition-au-bruit-peb>



Etat des Risques et Pollutions

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et pollution des sols

en application des articles L.125-5 à 7, R.125-26, R.563-4 et D.563-8-1 du Code de l'environnement et de l'article L.174-5 du nouveau Code minier

1. Cet état, relatif aux obligations, interdictions, servitudes et prescriptions définies vis-à-vis des risques naturels, miniers ou technologiques concernant l'immeuble, est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2020-DDT-SE-405 du 22/12/2020

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti)

Document réalisé le : 10/08/2021

2. Adresse

3 SQUARE SURCOUF - BAT C2
91350 Grigny

3. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques naturels (PPRn)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **prescrit** non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **appliqué par anticipation** non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRn **approuvé** non
 Les risques naturels pris en compte sont liés à :

Inondation

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux, dans le règlement du ou des PPRn non

4. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques miniers (PPRm)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **prescrit** non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **appliqué par anticipation** non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRm **approuvé** non
 Les risques miniers pris en compte sont liés à :

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux, dans le règlement du ou des PPRm non

5. Situation de l'immeuble au regard de plans de prévention des risques technologiques (PPRT)

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **approuvé** non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT **prescrit** non
 Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Effet thermique Effet de surpression

L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement non

L'immeuble est situé en zone de prescription non

6. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité : **Très faible zone 1**

7. Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte du potentiel radon

L'immeuble se situe dans une Zone à Potentiel Radon : **Faible zone 1**

8. Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe naturelle

L'information est mentionnée dans l'acte authentique constatant la réalisation de la vente oui non

9. Situation de l'immeuble au regard de la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non

Parties concernées

| | | | |
|-----------|--------------------|--|----|
| Vendeur | MR Samuel ABADJECK | | le |
| Acquéreur | | | le |

Attention : S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas cartés ou probables qui peuvent être énoncés dans ce document d'information préventive et concernant le bien immobilier ne sont pas mentionnés par cet état.



Inondation

PPRn Inondation, approuvé le 20/10/2003

Non concerné*

* L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'une zone à risques



Cartographies ne concernant pas l'immeuble

Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRt multirisque, approuvé le 04/04/2018

Pris en considération : Effet de surpression, Effet thermique



Le PPRt Effet thermique, approuvé le 04/04/2018



Déclaration de sinistres indemnisés

en application des articles L 125-5 et R125-26 du Code de l'environnement

Si, à votre connaissance, l'immeuble a fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à des événements ayant eu pour conséquence la publication d'un arrêté de catastrophe naturelle, cochez ci-dessous la case correspondante dans la colonne "Indemnisé".

Arrêtés CATNAT sur la commune

| Risque | Début | Fin | JO | Indemnisé |
|---|------------|------------|------------|--------------------------|
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 10/08/2018 | 10/08/2018 | 30/01/2019 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 28/05/2015 | 05/08/2016 | 16/06/2016 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 01/02/2005 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue Mouvement de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 07/08/1997 | 07/08/1997 | 30/12/1997 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/04/1993 | 31/01/1998 | 29/07/1998 | <input type="checkbox"/> |
| Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels | 01/06/1989 | 31/03/1993 | 10/06/1994 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 23/07/1988 | 23/07/1988 | 03/11/1988 | <input type="checkbox"/> |
| Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue | 16/08/1983 | 15/08/1983 | 18/11/1983 | <input type="checkbox"/> |

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs, le document d'information communal sur les risques majeurs et, sur internet, le portail dédié à la prévention des risques majeurs : www.prim.net

Préfecture : Evry - Essonne
Commune : Grigny

Adresse de l'immeuble :
3 SQUARE SURCOUF - BAT C2
91350 Grigny
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____

MR Samuel ABADJECK

Acquéreur : _____





Prescriptions de travaux

Aucune

Documents de référence

Aucun

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par CABINET AGENDA S.B.V. EXPERTISES en date du 10/08/2021 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2020-DDT-SE-405 en date du 22/12/2020 en matière d'obligation d'information Acquéreur Locataire sur les Risques Naturels, Miniers et Technologiques.

Selon les informations mises à disposition dans le Dossier Communal d'Information, le BIEN n'est concerné par aucun risque réglementé.

Le BIEN est également concerné par :

- L'aléa retrait-gonflement des argiles (aléa Fort)

Sommaire des annexes

> Arrêté Préfectoral départemental n° 2020-DDT-SE-405 du 22 décembre 2020

> Cartographies :

- Cartographie réglementaire du PPRn Inondation, approuvé le 20/10/2003
- Cartographie réglementaire de la sismicité

A titre indicatif, ces pièces sont jointes au présent rapport.

Arrêté n° 2020-DDT-SE-N° 405 du 22 décembre 2020

portant sur l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne

**Le Préfet de l'Essonne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

RU le code général des collectivités territoriales ;

RU le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 à L.125-7 et R.125-23 à R.125-27 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs ainsi que les articles L.563-1 et R.563-1 à D.563-8-1 relatifs à la prévention des risques sismiques ; et les articles L.556-2 et R.125-41 à R.125-47 relatifs aux secteurs d'information sur les sols ;

RU le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

RU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de Monsieur Éric JALON, préfet hors classe, en qualité de préfet de l'Essonne ;

RU l'arrêté 2018-DDT-SE-n°265 en date du 13 juin 2018 portant sur l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

RU l'arrêté n°2020-PREF-DCPPAT-BCA-164 du 24 août 2020 portant délégation de signature à Monsieur Philippe ROGIER, ingénieur général des ponts, des eaux et des forêts, directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

RU l'arrêté N°2020-DDT-SG-BAJAF-231 du 28 août 2020 portant subdélégation de signature au sein de la direction départementale des territoires ;

RU les arrêtés n°2020-PREF/DCPPAT/BUPPE/255 à 265 du 26 octobre 2020 instituant un ou des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur les communes d'Angerville, Athis-Mons, Brétigny-sur-Orge, Dourdan, Epinay sous Sénart, Étampes, Lisses, Longjumeau, Massy, Montlhéry, Ris-Orangis ;

RU l'arrêté n°2020-DDT-SE-N°390 du 16 décembre 2020 portant sur l'information des acquéreurs et locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs et la pollution des sols dans le département de l'Essonne ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de mettre à jour la liste des communes pour lesquelles un ou des secteurs d'information sur les sols (SIS) existent et doit être délivrée aux acquéreurs et locataires de biens immobiliers ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de mettre à jour l'arrêté n°2020-DDT-SE-N°390 du 16 décembre 2020 en raison d'une erreur matérielle ;



ARRÊTE

Article premier :

L'obligation d'information prévue aux articles L.125-5 à L.125-7 du code de l'environnement s'applique dans chacune des communes listées en annexe du présent arrêté.

Article 2 :

L'identification de secteurs d'informations sur les sols (SIS) a été instituée le 26 octobre 2020. L'état des risques naturels et technologiques dans les communes mentionnées à l'article 1 doit donc intégrer ces éléments afin d'assurer la bonne information des acquéreurs et locataires.

Article 3 :

Le présent arrêté sera notifié aux maires des communes figurant dans la liste visée à l'article 1 et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté avec la liste des communes annexée sera affiché dans les mairies de ces communes.

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal Le Parisien/édition de l'Essonne et sera également accessible sur le site Internet des services de l'État dans l'Essonne : <http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobilières-et-installations-classées/Information-Acquéreurs-Locataires>

Article 4 :

L'arrêté préfectoral n°2020-DDT-SE-N°390 en date du 16 décembre 2020 est abrogé.

Article 5 :

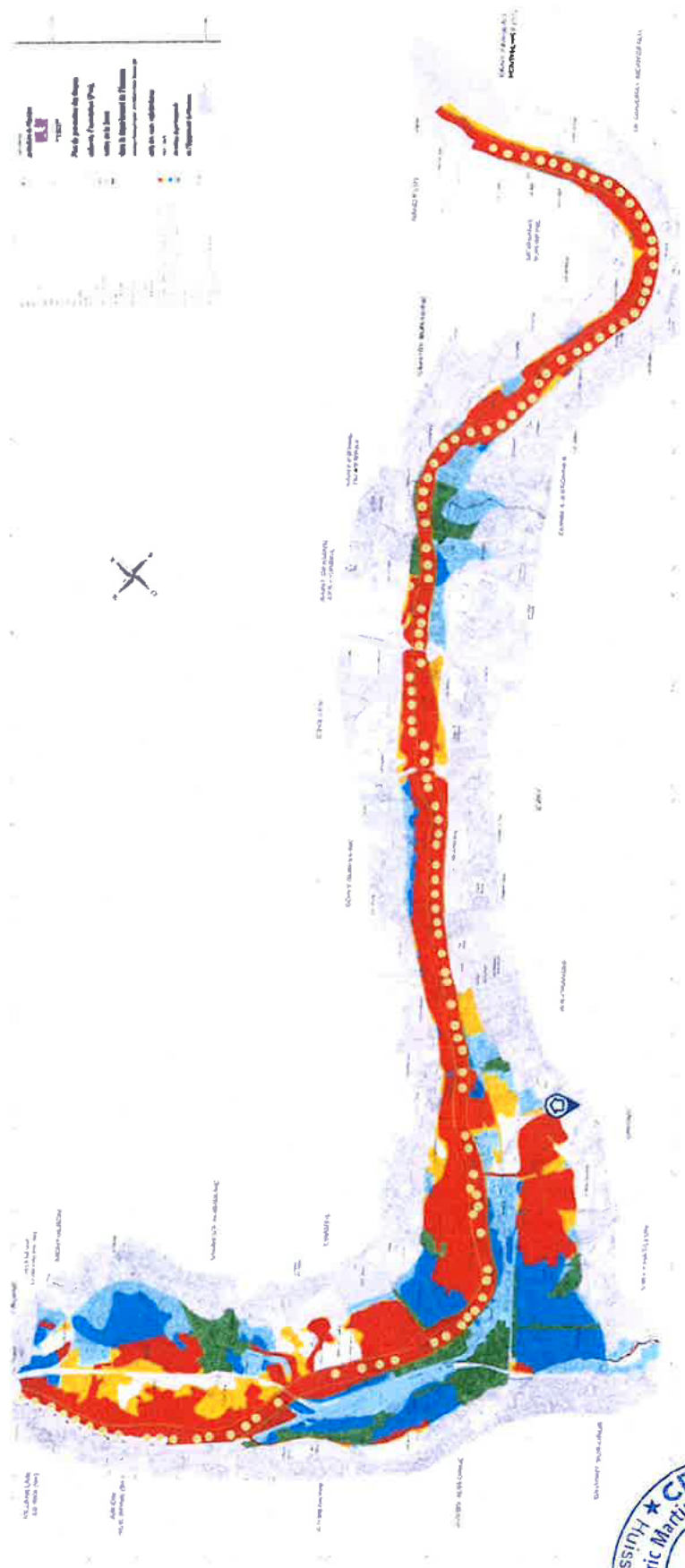
Monsieur le secrétaire général de la préfecture de l'Essonne, le directeur de cabinet, les sous-préfets d'arrondissement, le directeur départemental des territoires et les maires du département concernés sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de l'Essonne.

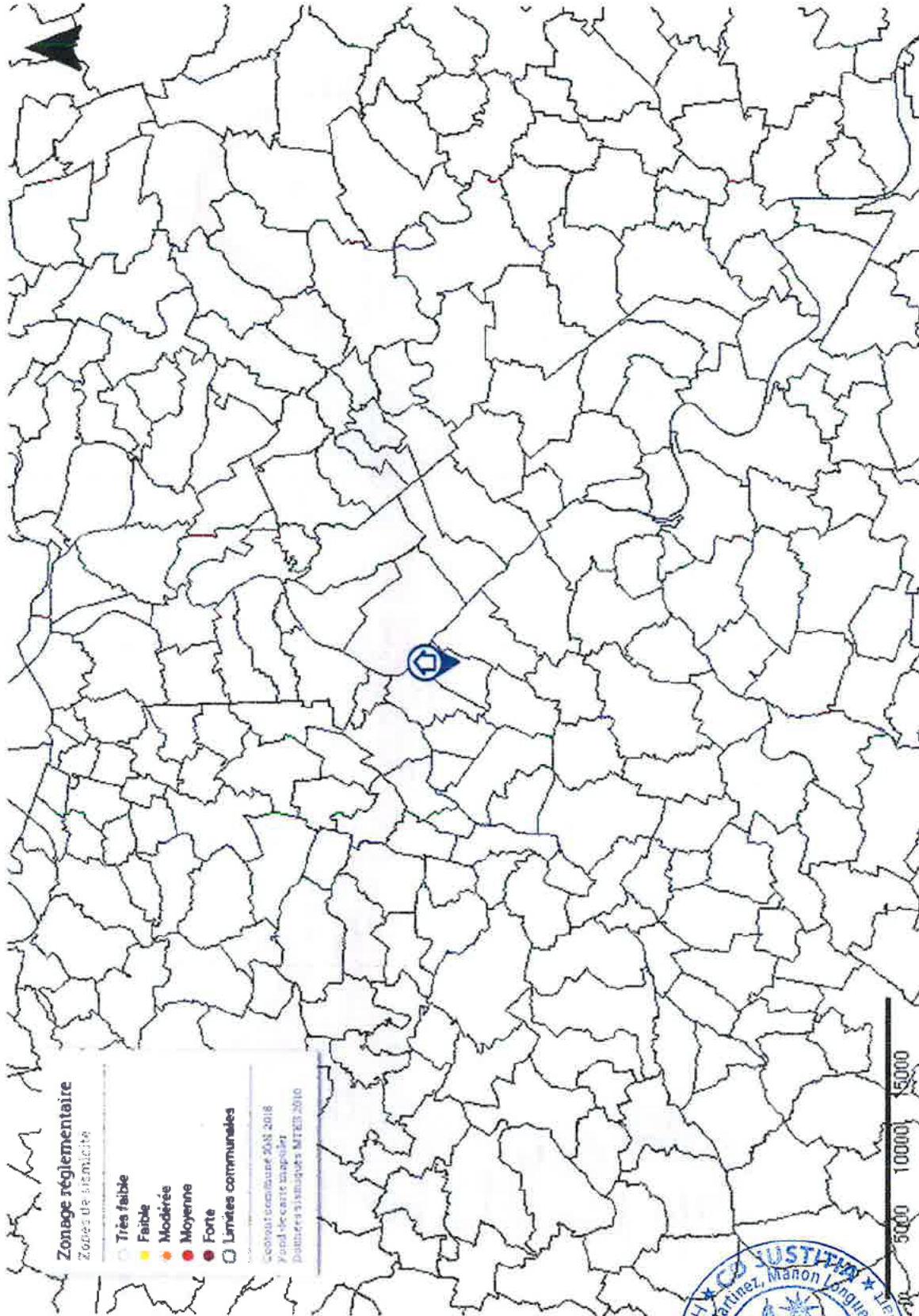
Pour le préfet, et par délégation,
Pour le directeur départemental des territoires,
et par subdélégation

La Cheffe du Service Environnement



Sandrine FAUCHET





Zonage réglementaire
Zones de perméabilité

- Très faible
- Faible
- Modérée
- Moyenne
- Forte
- Limites communales

Geoport communale SAN 2018
Fond de carte mapbox.fr
Données cadastrales MTEB 2010



Attestation d'assurance

* **RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE**



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :
SBV EXPERTISES
 Monsieur et Madame Bruno & Sophie VERDIER
 10 Chemin de Trémalrville
 77760 LARCHANT

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
 Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
 Repérage de plomb avant travaux
 Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
 Etat de l'installation intérieure de gaz
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
 Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
 Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
 Conseil et Étude en rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
 Mesurage loi Carrez
 Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
 Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
 Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
 Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
 Etat des lieux locatif
 Constat logement décent
 Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
 Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
 Installation de détecteurs de fumée
 Diagnostic télétravail
 Diagnostic de performance numérique
 Constat sécurité piscine
 Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
 Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
 Etat des risques et pollutions (ERP)
 Millimètres de copropriété, tantièmes de charges
 Assainissement autonome
 Assainissement collectif

Garantie RC Professionnelle: 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
 Sa validité cesse pour les risques situés à l'Étranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2021 au 1^{er} janvier 2022, sous réserve du paiement de la prime et 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.

Établie à PARIS LA DEFENSE, le 5 janvier 2021, pour la Société AXA



AXA France IARD SA
 Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros
 Siège social : 311, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1





CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT

Tél : 01.60.55.09.39

cabinet.verdier@orange.fr

Mr Samuel ABADJECK

Dossier N° 2021-08-013 #SU

Attestation de surface privative (Carrez)

Désignation de l'immeuble

Adresse : **3 SQUARE SURCOUF
BAT C2
91350 GRIGNY**

Référence cadastrale : **Non communiquée**

Lot(s) de copropriété : **260364** N° étage : **11**

Nature de l'immeuble : **Immeuble collectif**

Étendue de la prestation : **Parties Privatives**

Destination des locaux : **Habitation**

Date permis de construire : **avant le 01/07/1997**



Désignation du propriétaire

Propriétaire : **Mr Samuel ABADJECK**

Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :

Qualité du donneur d'ordre : **Huissier**

Identification : **C.D.JUSTITIA MAITRES ERIC MARTINEZ- MANON LONGUEVILLE – 5 RUE JEAN JAURES 91860 EPINAY SOUS SENART**

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Bruno VERDIER**

Cabinet de diagnostics : **CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES
10 CHEMIN DE TREMAINVILLE – 77760 LARCHANT
N° SIRET : 498 803 923 00032**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **01/01/2021 au 31/12/2021**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **2021-08-013 #SU**

Ordre de mission du : **09/08/2021**

Document(s) fourni(s) : **Aucun**

Commentaires : **Néant**

Cadre réglementaire

- Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis
- Articles 4-1 à 4-3 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SARL au capital de 5.000 € - SIRET : 498 803 923 00032 - APE : 7120B





Nota : Sauf indication contraire, l'ensemble des références légales, réglementaires et normatives s'entendent de la version des textes en vigueur au jour de la réalisation du diagnostic.

Limites du domaine d'application du mesurage

Les surfaces mentionnées ont fait l'objet d'un lever régulier et la superficie privative (dite 'surface Carrez') est conforme à la définition du Décret n°67-223 du 17 mars 1967. Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un mètre ruban et d'un télémètre laser, sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite, conformément à la jurisprudence constante (Cour de cassation 3^e Chambre civile du 5/12/2007 et du 2/10/2013). Dans le cas où le règlement de copropriété n'a pas été fourni, il appartient au vendeur de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surface privative.

Synthèse du mesurage

Surface privative : 21,49 m²
(vingt et un mètres carrés quarante neuf décimètres carrés)

Résultats détaillés du mesurage

| LOCAUX | Commentaires | Surfaces privatives |
|---|--------------|----------------------------|
| Appartement 11ème étage Couloir d'entrée avec placard | | 3,41 m ² |
| Appartement 11ème étage Salle de bains | | 3,04 m ² |
| Appartement 11ème étage Pièce principale avec coin cuisine | | 15,04 m ² |
| SURFACES TOTALES | | 21,49 m² |

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **09/08/2021**

État rédigé à **LARCHANT**, le **10/08/2021**

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



CABINET AGENDA SBV. EXPERTISES

10 CHEMIN DE TREMAINVILLE
77760 LARCHANT

Tél : 01.60.55.09.39

SIRET : 498 803 923 00032 – APE : 7120B

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

Attestation d'assurance

RESPONSABILITE CIVILE ENTREPRISE



ATTESTATION

AXA France IARD, atteste que :
SBV EXPERTISES
 Monsieur et Madame Bruno & Sophie VERDIER
 10 Chemin de Trémerville
 77760 LARCHANT

Bénéficiaire du contrat n° 10755853504 souscrit par AGENDA France garantissant les conséquences pécuniaires de la Responsabilité Civile pouvant lui incomber du fait de l'exercice des activités garanties par ce contrat.

Ce contrat a pour objet de :

- Satisfaire aux obligations édictées par l'ordonnance n° 2005 - 655 du 8 juin 2005 et son décret d'application n° 2006 - 1114 du 5 septembre 2006, codifié aux articles R 271- 1 à R 212- 4 et L 271- 4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, ainsi que ses textes subséquents ;
- Garantir l'Assuré contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile professionnelle qu'il peut encourir à l'égard d'autrui du fait des activités, telles que déclarées aux Dispositions Particulières, à savoir :

Sont couvertes les activités suivantes, sous réserve que les compétences de l'assuré, personne physique ou que les compétences de ses diagnostiqueurs salariés aient été certifiées par un organisme accrédité, lorsque la réglementation l'exige, et ce pour l'ensemble des diagnostics réalisés :

- Repérage listes A et B, constitution de DAPP et de DTA, évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, repérage liste C, repérage avant travaux immeubles bâtis, examen visuel après travaux de retrait de matériaux et produits contenant de l'amiante, dans tout type de bâtiment et plus généralement dans tout type d'ouvrage ou d'équipement de génie civil. (Amiante AVEC mention)
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP), parties privatives et parties communes
- Repérage de plomb avant travaux
- Etat de l'installation intérieure d'électricité, parties privatives et parties communes
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) tous types de bâtiments
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) avant et après travaux
- Réalisation des attestations de prise en compte de la réglementation thermique pour les maisons individuelles ou accolées
- Conseil et Etude de rénovation énergétique sans mise en oeuvre des préconisations
- Mesurage loi Carrez
- Mesurage surface habitable - Relevé de surfaces
- Plans et croquis à l'exclusion de toute activité de conception
- Relevé de cotes pour la réalisation de plans d'évacuation et constat visuel de présence ou non de portes coupe-feu dans les immeubles d'habitation
- Fiche de renseignement immeuble PERVAL / Bien
- Etat des lieux locatif
- Constat logement décent
- Prêt conventionné - Prêt à taux zéro - Normes d'habitabilité
- Détermination de la concentration en plomb dans l'eau des canalisations
- Installation de détecteurs de fumée
- Diagnostic télétravail
- Diagnostic de performance numérique
- Constat sécurité piscine
- Attestation d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel
- Etat des nuisances sonores aériennes (ENSA)
- Etat des risques et pollutions (ERP)
- Millièmes de copropriété, tantièmes de charges
- Assainissement autonome
- Assainissement collectif

Garantie RC Professionnelle : 3 000 000 € par sinistre et par année d'assurance et par Cabinet.

La présente attestation ne peut engager l'Assureur au-delà des limites et conditions du contrat auquel elle se réfère.
 Sa validité cesse pour les risques situés à l'Etranger dès lors que l'assurance de ces derniers doit être souscrite conformément à la Législation Locale auprès d'Assureurs agréés dans la nation considérée.

La présente attestation est valable pour la période du 1^{er} janvier 2021 au 1^{er} janvier 2022, sous réserve du paiement de la prime et 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.

Etablie à PARIS LA DEFENSE, le 5 janvier 2021, pour la Société AXA



AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 700 030 Euros
 Siège social : 913, Terrasses de l'Arche - 91727 Nanterre Cedex 721 057 400 R.C.S. Nanterre
 Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n°FR 14 721 057 400
 Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-2 CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

1/1

