

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Ci-après annexé, le dossier de diagnostic technique élaboré **le 22 septembre 2023** par la Société CERTIMMO 78, conformément aux Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à R271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n° 65-557 du 10 juillet 1965.



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
Tél : 01 34 24 97 65
contact@certimmo95.fr

[REDACTED]
Dossier N° 23-09-1385

Dossier de Diagnostic Technique

Vente



AMIANTE



PLOMB



ÉLECTRICITÉ



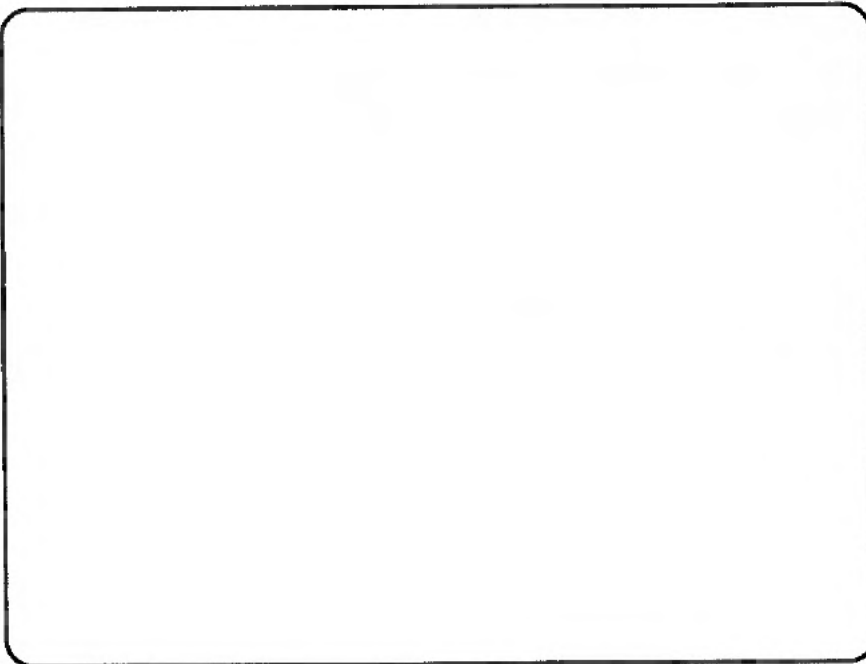
DPE



ERP



SURFACE HABITABLE

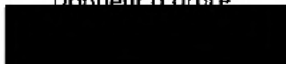


Adresse de l'immeuble
33, rue Baratier

95100 ARGENTEUIL

Date d'édition du dossier
22/09/2023

Donneur d'ordre



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 7 624 € - SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112B





RÉGLEMENTATION

Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation – Article 46 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965

En cas de vente de tout ou partie d'un immeuble bâti, un dossier de diagnostic technique, fourni par le vendeur, est annexé à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. En l'absence, lors de la signature de l'acte authentique de vente, d'un de ces documents en cours de validité, le vendeur ne peut pas s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostic technique vente comprend les documents suivants, quel que soit le type de bâtiment :

- État mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ⁽¹⁾⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) + (le cas échéant) Audit énergétique ⁽⁵⁾
- État relatif à la présence de termites dans le bâtiment ⁽⁶⁾
- Information sur la présence d'un risque de mэрule ⁽⁶⁾
- État des risques et pollutions (ERP)
- État du raccordement au réseau public de collecte des eaux usées ⁽⁷⁾
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le préfet ⁽⁸⁾

Pour les locaux à usage d'habitation, il doit comporter en plus les documents suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) ⁽⁹⁾
- État de l'installation intérieure d'électricité ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation intérieure de gaz ⁽¹⁰⁾
- État de l'installation d'assainissement non collectif ⁽¹¹⁾
- État des nuisances sonores aériennes (ENSA) ⁽¹²⁾

Pour les immeubles en copropriété, il faut fournir en plus du DDT le document suivant :

- Mesurage de la superficie de la partie privative du (des) lot(s) (Carrez)

⁽¹⁾ Si immeuble dont le permis de construire a été délivré avant le 01/07/1997

⁽²⁾ À mettre à jour si réalisé avant le 01/01/2013

⁽³⁾ Si les locaux sont à usage autre que d'habitation, ce document est la fiche récapitulative du dossier technique amiante (DTA)

⁽⁴⁾ Si les locaux sont situés dans un immeuble collectif, il faut aussi fournir la fiche récapitulative du DTA des parties communes

⁽⁵⁾ Excepté en Guyane et à La Réunion, où les collectivités territoriales n'ont pas publié les arrêtés permettant la réalisation du DPE

⁽⁶⁾ Si immeuble situé dans une zone classée à risque par le préfet

⁽⁷⁾ Si immeuble situé sur un territoire dont les rejets d'eaux usées et pluviales ont une incidence sur la qualité de l'eau pour les épreuves olympiques de nage libre et de triathlon en Seine

⁽⁸⁾ Si immeuble situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère

⁽⁹⁾ Si immeuble construit avant le 01/01/1949

⁽¹⁰⁾ Si installation réalisée depuis plus de 15 ans

⁽¹¹⁾ Si installation non raccordée au réseau public d'eaux usées

⁽¹²⁾ Si immeuble situé dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes

Retrouvez toute la réglementation sur notre site internet : www.agendadiagnostics.fr



Nos services de confiance

DIAG MAG

Un magazine gratuit d'informations sur les pathologies du diagnostic



DIAG ZEN

Des questions sur votre rapport ? SAV postdiagnostic pour vous accompagner



DIAG PAY

Paiement direct en ligne



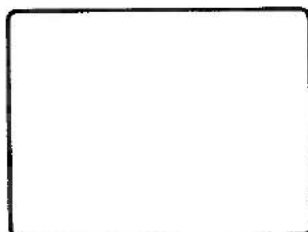
DIAG ASSIST

Quel diagnostic, pour quel bien ? Téléchargez l'appli Diag Assist !



N'hésitez pas à cliquer sur les QR codes contenus dans les rapports

Note de synthèse


Adresse de l'immeuble
33, rue Baratier
95100 ARGENTEUIL
Date d'édition du dossier
22/09/2023
Donneur d'ordre
SCI BRITO ET SIMOES
Réf. cadastrale
BX / 301
N° lot
Sans objet

Les renseignements ci-dessous utilisés seuls ne sauraient engager la responsabilité du Cabinet AGENDA, et en aucun cas ne peuvent se substituer aux rapports de diagnostics originaux. La note de synthèse ne dispense pas de la lecture attentive de ces rapports.


AMIANTE
Absence de matériaux et produits contenant de l'amiante
Limite de validité :

Aucune (obligations réglementaires à vérifier)


PLOMB
Présence de risque immédiat d'exposition au plomb

Unité(s) de diagnostic de classe 3 : en application de l'article L1334-9 du Code de la Santé Publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

Unité(s) de diagnostic de classe 1 et/ou 2 : le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Limite de validité :

 (En cas de présence de plomb)
 Vente : 21/09/2024
 Location : 21/09/2029

ÉLECTRICITÉ
Présence d'une ou plusieurs anomalies

Constatations diverses : Présence de points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

Limite de validité :

 Vente : 21/09/2026
 Location : 21/09/2029

DPE
314 kWh_{EP}/m²/an

E
314 kWh/m²/an

B
10 kg CO₂/m²/an
Limite de validité :

21/09/2033

 Consommation en énergie finale : 136 kWh/m²/an

Un audit énergétique a été réalisé : Non


ERP
Présence de risque(s)

Plan de prévention des risques : PPRN (Risques pris en compte : Mouvement de terrain) – Sismicité : 1 (très faible) – Secteur d'information sur les sols : Non

Limite de validité :

21/03/2024


SURFACE HABITABLE
54.92 m²

 Surface des annexes : 33.55 m² / Surface non prise en compte : 13.66 m²
Limite de validité :

À refaire à chaque transaction


ENSA
Mission non réalisée

Motif : Hors zone de bruit



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
Tél : 01 34 24 97 65
contact@certimmo95.fr

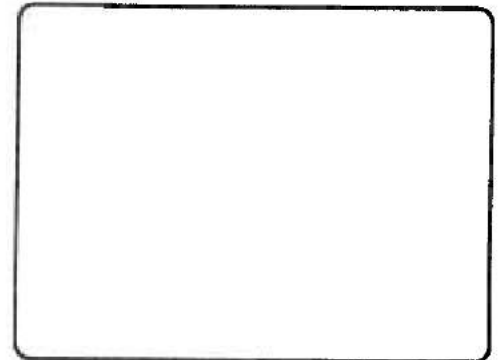
Dossier N° 23-09-1385 #A

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

Listes A & B

DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE

Adresse : **33, rue Baratier**
95100 ARGENTEUIL
Référence cadastrale : **BX / 301**
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**
Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**
Destination des locaux : **Habitation**
Date permis de construire : **Avant 1949**



DÉSIGNATION DU PROPRIÉTAIRE

Propriétaire :

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

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

DÉSIGNATION DE L'OPÉRATEUR DE REPÉRAGE

Opérateur de repérage : **Mustapha ZEMMOURI**
Certification n°C3205 délivrée le 25/02/2020 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)
Formation à la prévention des risques liés à l'amiante conformément à l'arrêté du 23 février 2012

Cabinet de diagnostics : **CERTIMMO 78**
34, avenue Marcel Perrin – 95540 MERY-SUR-OISE
N° SIRET : **444 221 675 00036**

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **DU 01/01/2023 AU 31/12/2023**

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.
SAS au capital de 7 624 € - SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 7112B



RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	23-09-1385 #A
Ordre de mission du :	20/09/2023 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) :	MAITRE ORAIN (Huissier), SCI BRITO ET SIMOES (Propriétaire)
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Laboratoire(s) d'analyses :	Sans objet
Commentaires :	Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L1334-12-1 à L1334-17 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence d'amiante
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Article R1334-14 du Code de la Santé Publique : Prévention des risques liés à l'amiante dans les immeubles bâtis
- Articles R1334-15 à R1334-18 du Code de la Santé Publique : Obligations des propriétaires de tout ou partie d'immeubles bâtis en matière de repérage
- Articles R1334-20 et R1334-21 du Code de la Santé Publique : Établissement des repérages et rapports de repérage
- Articles R1334-23 et R1334-24 du Code de la Santé Publique : Compétences des personnes et des organismes qui effectuent les repérages, les mesures d'empoussièrement et les analyses des matériaux et produits
- Articles R1334-26 à R1334-29-2 du Code de la Santé Publique : Obligations issues des résultats des repérages
- Article R1334-29-7 du Code de la Santé Publique : Constitution et communication des documents et informations relatifs à la présence d'amiante
- Annexe 13-9 du Code de la Santé Publique : Programmes de repérage de l'amiante
- 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 REPÉRAGE

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'ÉTABLISSEMENT DU RAPPORT

 Visite effectuée le **20/09/2023**

 Rapport rédigé à **MERY-SUR-OISE**, le **22/09/2023**

 Opérateur de repérage : **Mustapha ZEMMOURI**

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

Signature de l'opérateur de repérage



Cachet de l'entreprise



CERTIMMO 78
 34, avenue Marcel Perrin
 95540 MERY-SUR-OISE
 Tél : 01 34 24 97 65
 SIRET : 444 221 675 00036 – APE : 7112B

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 RÉALISATION DU REPÉRAGE

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 SANTÉ PUBLIQUE : LISTE A

Composant à sonder ou à vérifier
Flocages
Calorifugeages
Faux plafonds

ANNEXE 13-9 DU CODE DE LA SANTÉ 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, amiant-ciment) et entourages de poteaux (carton, amiant-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 bitumineux
Bardages et façades légères	Plaques, ardoises, panneaux (composites, fibres-ciment)
Conduits en toiture et façade	Conduits en amiant-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

Logement meublé et occupé lors des diagnostics.





RÉSULTATS DÉTAILLÉS DU REPÉRAGE

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 représentatif du matériau ou produit et analyse par un laboratoire accrédité.

Enfin, la **légende** ci-dessous permet d'explicitier 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 amianté	
		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	
Maison Sous-sol Escalier (rdc vers sous-sol)	94	Plafond Plâtre Peinture		
	95	Murs Plâtre Enduit plâtre (A)		
	96	Murs Plâtre Enduit plâtre (B)		
	97	Murs Plâtre Enduit plâtre (C)		
	98	Murs Plâtre Enduit plâtre (D)		
	99	Marches Béton		
	100	Contre-marches Béton		
Maison Sous-sol Buanderie	101	Plafond Plâtre Peinture		
	102	Murs Béton Peinture (ABCD)		
	103	Plancher Béton		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
	104	Conduit de fluide PVC		D2 
	105	Conduit de fluide Métal		D1 
Maison Sous-sol Pièce 1	106	Plafond Plâtre Peinture		
	107	Murs Béton Peinture (A)		
	108	Plancher Non accessible Parquet stratifié		
	109	Murs Placo-plâtre Peinture (B)		
	110	Murs Béton Peinture (C)		
Maison Sous-sol Couloir	111	Murs Béton Peinture (D)		
	112	Plafond Hourdis terre cuite		
	113	Murs Plâtre Peinture (A)		
	114	Murs Placo-plâtre Peinture (B)		
	115	Murs Plâtre Peinture (C)		
Maison Sous-sol Pièce 2	116	Murs Brique Peinture (D)		
	117	Plancher Non accessible Parquet stratifié		
	118	Plafond Plâtre Peinture		
	119	Murs Placo-plâtre Peinture (A)		
	120	Murs Plâtre Peinture (B)		
Maison Sous-sol Pièce 3	121	Murs Béton Peinture (C)		
	122	Murs Béton Peinture (D)		
	123	Plancher Non accessible Parquet stratifié		
Maison RDC Entrée	124	Plafond Plâtre Peinture		
	128	Murs Placo-plâtre Peinture (ABCD)		
	129	Plancher Non accessible Parquet stratifié		
	1	Plafond Placo-plâtre Peinture		
	2	Murs Plâtre Peinture (A)		
	3	Murs Plâtre Peinture (B)		
	4	Murs Plâtre Peinture (C)		
	5	Murs Plâtre Peinture (D)		
	6	Plancher Non accessible Parquet stratifié		
Maison RDC Dégagement	7	Porte & montant de porte Bois Peinture (Mur A)		
	8	Porte & montant de porte Bois Peinture (Mur B)		
	9	Porte & montant de porte Bois Peinture (Mur C)		
	10	Plafond Placo-plâtre Peinture		
	11	Murs Plâtre Peinture (A)		
	12	Murs Plâtre Peinture (B)		
	13	Murs Plâtre Peinture (C)		
Maison RDC Cuisine	14	Murs Plâtre Peinture (D)		
	15	Plancher Non accessible Parquet stratifié		
	16	Porte & montant de porte Bois Peinture (Mur A)		
	18	Porte & montant de porte Bois Peinture (Mur C)		
	19	Plafond Placo-plâtre Peinture		
	20	Murs Plâtre Peinture (A)		
	21	Murs Plâtre Peinture (B)		
	22	Murs Plâtre Faïence & peinture (C)		
	23	Murs Plâtre Faïence & peinture (D)		
	24	Plancher Non accessible Parquet stratifié		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Maison RDC Salle d'eau avec wc	25	Porte & montant de porte Bois Peinture (Mur A)		
	26	Fenêtre PVC (Mur D)		D3 
	27	Volets Métal Peinture (Mur D)		
	28	Garde-corps Métal Peinture (Mur D)		
	29	Plafond Non accessible Lambris PVC		
	30	Murs Non accessible Faïence (A)		
	31	Murs Non accessible Faïence (B)		
	32	Murs Non accessible Faïence (C)		
	33	Murs Non accessible Faïence (D)		
	34	Plancher Non accessible Carrelage		
Maison RDC Séjour	35	Porte & montant de porte Bois Peinture (Mur A)		
	36	Fenêtre Métal Peinture (Mur D)		
	37	Plafond Plâtre Peinture		
	38	Murs Plâtre Papier-peint (A)		
	39	Murs Plâtre Papier-peint (B)		
	40	Murs Plâtre Papier-peint (C)		
	41	Murs Plâtre Papier-peint (D)		
	42	Plancher Non accessible Parquet stratifié		
	43	Porte & montant de porte Bois Peinture (Mur A)		
	44	Porte & montant de porte Bois Peinture (Mur C)		
Maison RDC Chambre 1	45	Fenêtre PVC (Mur B)		D4 
	46	Volets Métal Peinture (Mur B)		
	47	Garde-corps Métal Peinture (Mur B)		
	48	Plafond Placo-plâtre Peinture		
	49	Murs Placo-plâtre Peinture (A)		
	50	Murs Placo-plâtre Peinture (B)		
	51	Murs Placo-plâtre Peinture (C)		
	52	Murs Placo-plâtre Peinture (D)		
	53	Plancher Non accessible Parquet stratifié		
	54	Fenêtre PVC (Mur B)		D5 
Maison RDC Escalier (rdc vers 1er)	55	Volets Métal Peinture (Mur B)		
	56	Garde-corps Métal Peinture (Mur B)		
	57	Plafond Plâtre Peinture		
	58	Murs Plâtre Papier-peint (A)		
	59	Murs Plâtre Papier-peint (B)		
	60	Murs Plâtre Papier-peint (C)		
	61	Marches Bois Vernis		
	62	Contre-marches Bois Vernis		
	63	Rambarde Bois Vernis (Mur Central)		
	64	Plafond Placo-plâtre Peinture		
Maison 1er étage Palier	65	Murs Plâtre Papier-peint (B)		
	66	Murs Plâtre Papier-peint (C)		
	67	Murs Plâtre Papier-peint (D)		
	68	Plancher Non accessible Carrelage		
	69	Fenêtre PVC (Mur C)		D6 
	70	Volets roulants PVC		

LOCAL	Élément de construction			Sondages et prélèvements
	N°	Désignation	Photo	
Maison 1er étage Salle de bains avec wc	71	Porte & montant de porte Bois Peinture (Mur B)		
	72	Porte & montant de porte Bois Peinture (Mur D)		
	73	Plafond Placo-plâtre Peinture		
	74	Murs Non accessible Faïence (A)		
	75	Murs Non accessible Faïence (B)		
	76	Murs Non accessible Faïence (C)		
	77	Murs Non accessible Faïence (D)		
	78	Plancher Non accessible Carrelage		
	79	Plancher 2 Non accessible Parquet stratifié		
	80	Porte & montant de porte Bois Peinture (Mur A)		
	81	Fenêtres de toit Bois Vernis (Mur Plafond)		
Maison 1er étage Chambre 2	82	Plafond Placo-plâtre Peinture		
	83	Murs Plâtre Toile de verre (A)		
	88	Plancher Non accessible Parquet stratifié		
	89	Porte & montant de porte Bois Peinture (Mur A)		
	90	Fenêtres de toit Bois Vernis (Mur Plafond)		
	91	Murs Plâtre Toile de verre (B)		
	92	Murs Plâtre Toile de verre (C)		
Maison Extérieurs maison Façades et toiture maison	130	Toiture Non accessible Tuiles (Mur Toiture)		
	131	Murs Non accessible Enduit crépi (Façades)		
	132	Boisseaux Non accessible Enduit ciment (Mur Toiture)		

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 DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

Néant

APRÈS 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 DÉCISION DE L'OPÉRATEUR

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		Décision		EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi	ZPSO	Réf.			
26		Maison RDC Cuisine	D		D3			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
45		Maison RDC Séjour	B		D4			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						

ÉLÉMENT DE CONSTRUCTION		Localisation		Décision		EC	Préco	Photo
N°	COMPOSANT / PARTIE	Local	Paroi	ZPSO	Réf.			
54		Maison RDC Chambre 1	B		D5			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
69		Maison 1er étage Palier	C		D6			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
104	Conduits de fluides / Conduits	Maison Sous-sol Buanderie			D2			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						
105	Conduits de fluides / Conduits	Maison Sous-sol Buanderie			D1			
		<u>Justification</u> : Matériau ou produit qui par nature ne contient pas d'amiante						

APRÈS ANALYSE

Néant

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 1/4 : Maison - Sous-sol
- Planche 2/4 : Maison - RDC
- Planche 3/4 : Maison - 1er étage
- Planche 4/4 : Maison - Extérieurs maison






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> 33, rue Baratier 95100 ARGENTEUIL
<i>N° dossier :</i> 23-09-1385 #A			
<i>N° planche :</i> 1/4	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis	
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Maison - Sous-sol

Document sans échelle remis à titre indicatif

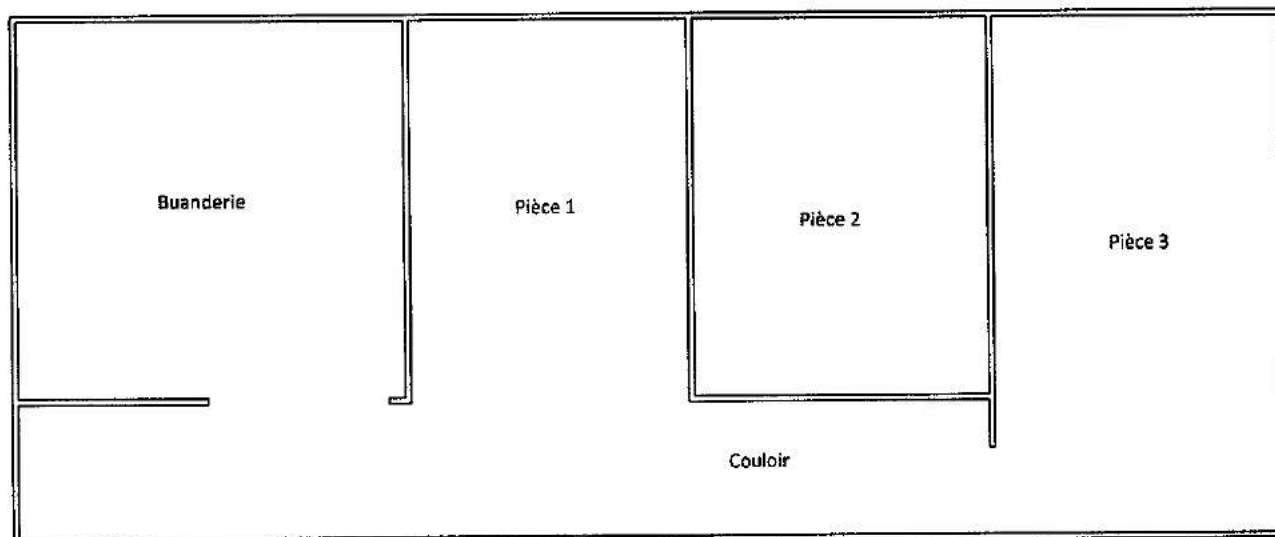




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 33, rue Baratier 95100 ARGENTEUIL	
<i>N° dossier :</i> 23-09-1385 #A				
<i>N° planche :</i> 2/4	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Maison - RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif

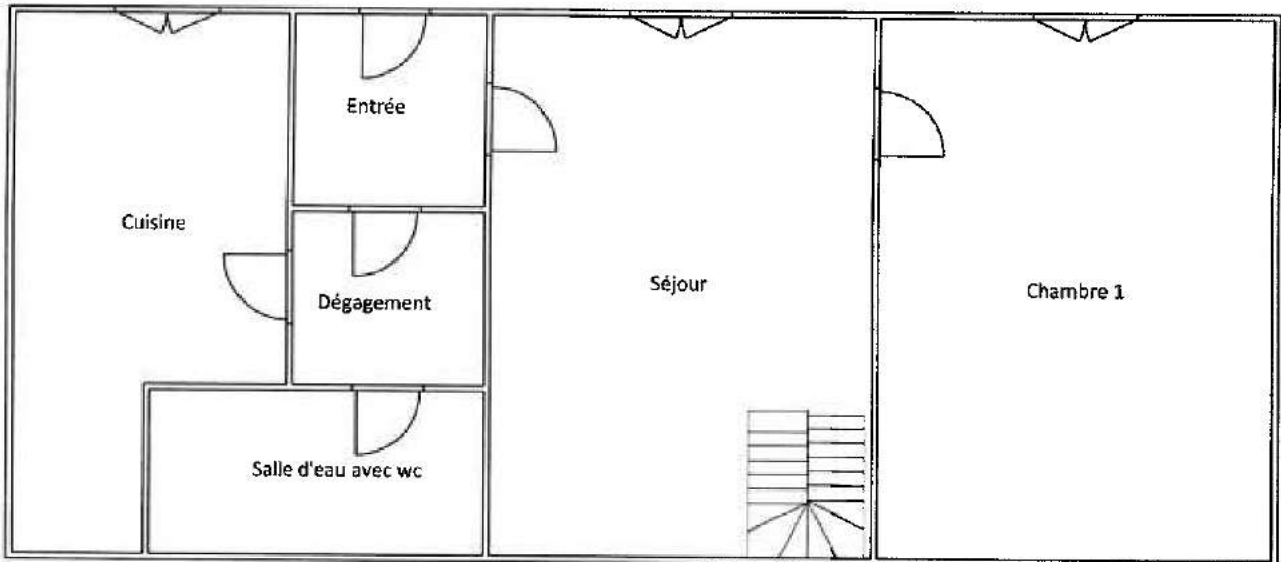


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 33, rue Baratier 95100 ARGENTEUIL
N° dossier : 23-09-1385 #A			
N° planche : 3/4	Version : 1	Type : Croquis	
Origine du plan : Cabinet de diagnostic			

Document sans échelle remis à titre indicatif

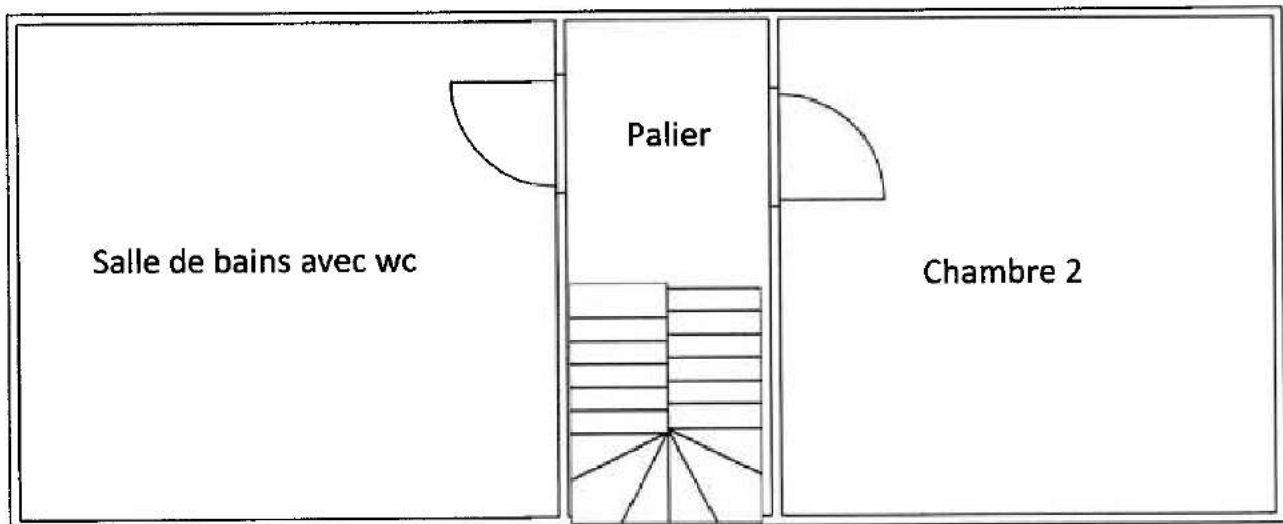
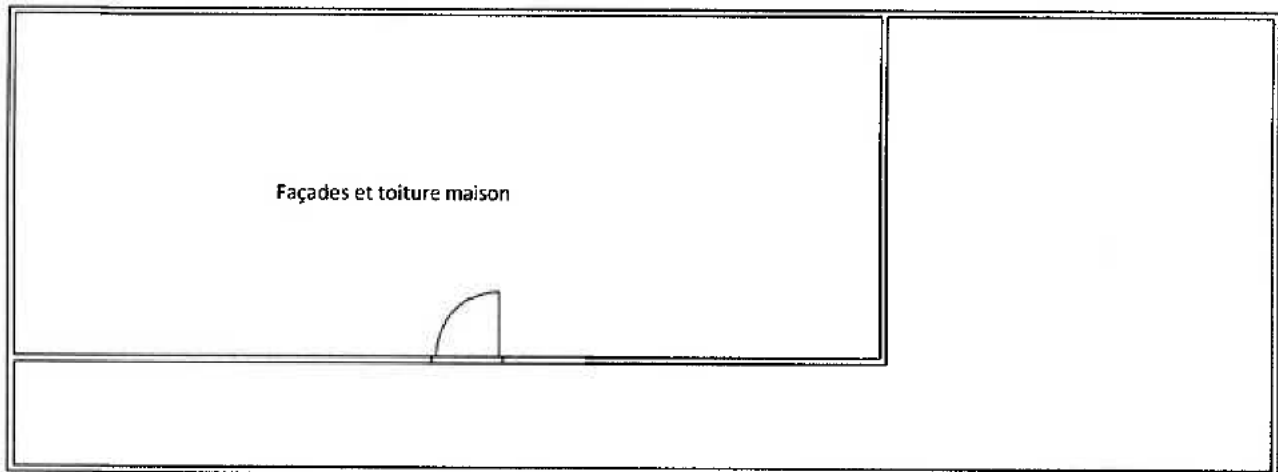
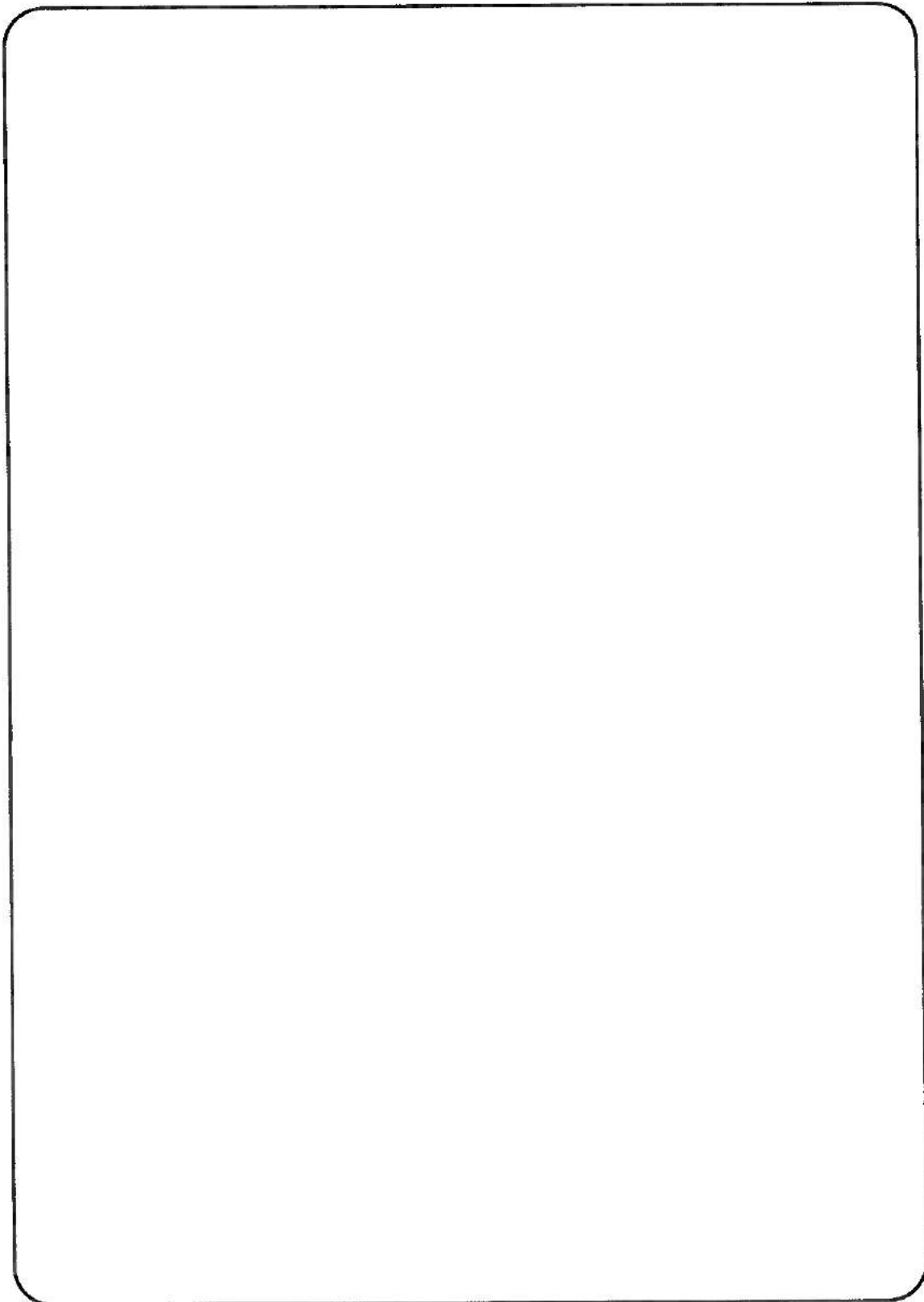


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble :</i> 33, rue Baratier 95100 ARGENTEUIL	
<i>N° dossier :</i> 23-09-1385 #A				
<i>N° planche :</i> 4/4	<i>Version :</i> 1	<i>Type :</i> Croquis		
<i>Origine du plan :</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau :</i> Maison - Extérieurs maison	

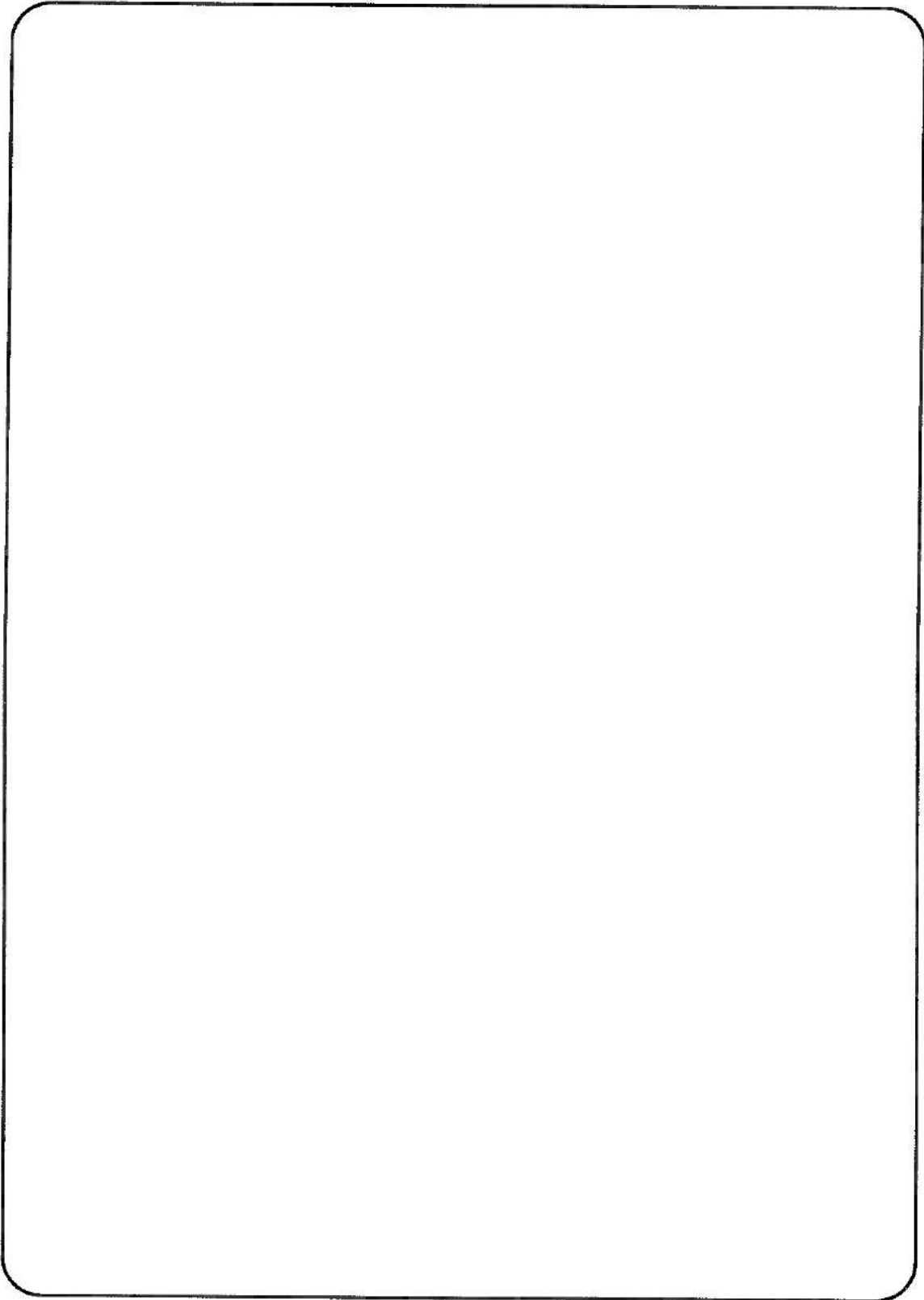
Document sans échelle remis à titre indicatif



Attestation d'assurance



Certifications





Attestation d'indépendance

« Je soussigné BUNEL Audrey, 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. »

SAS CERTIMMO

Réseau Agenda
34 Avenue Marcel Perrin
95540 MERY sur OISE
Tél : 01 34 24 97 65 - Fax : 01 30 38 08 17
contact@certimmo95.fr
SIRET 444 221 675 00036 - APE : 7112 B

Constat de risque d'exposition au plomb (CREP)

DÉSIGNATION DU OU DES BÂTIMENTS

Adresse : 33, rue Baratier
95100 ARGENTEUIL
Référence cadastrale : BX / 301
Lot(s) de copropriété : Sans objet N° étage : Sans objet
Nature du bâtiment : Maison individuelle
Étendue de la prestation : Parties Privatives
Contexte de la mission : Avant vente Avant mise en location
 Avant travaux dans les parties communes

IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE ET DU COMMANDITAIRE DU CONSTAT

Propriétaire : SCI BRITO ET SIMOES – 33, rue Baratier 95100 ARGENTEUIL
Donneur d'ordre : PROPRIÉTAIRE

OPÉRATEUR DU CONSTAT

Rapport édité le : 22/09/2023
Mission réalisée le : 20/09/2023
Auteur du constat : Mustapha ZEMMOURI
Contrat d'assurance : AXA N° : 10755853504
Validité : DU 01/01/2023 AU 31/12/2023

APPAREIL À FLUORESCENCE X

Modèle : PIC LPA-1
N° de série : 1720
Date chargement source : 15/03/2022
Nature du radionucléide : 57 Co
Activité : 444 MBq

ÉTAT D'OCCUPATION DU BIEN

Si parties privatives, occupées : Oui Non
Par des enfants mineurs : Oui Non
Dont enfants de moins de 6 ans : Oui Non

CONCLUSION	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	98	31	63	1	0	3
Pourcentage	100,00 %	31.63 %	64.29 %	1.02 %	0 %	3.06 %

Unité(s) de diagnostic de classe 3 : En application de l'article L1334-9 du Code de la Santé Publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

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

RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier : **23-09-1385 #P**
Ordre de mission du : **20/09/2023**
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.
Opérateur de diagnostic : **Mustapha ZEMMOURI**
Certification n°C3205 délivrée le 25/02/2020 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)
Année de construction du bien : **Avant 1949**
Occupant des parties privatives : Propriétaire Locataire :
Accompagnateur(s) : **MAITRE ORAIN (Huissier), SCI BRITO ET SIMOES (Propriétaire)**
Document(s) fourni(s) : **Aucun**
Moyens mis à disposition : **Aucun**
Laboratoire(s) d'analyses : **Sans objet**
Commentaires : **Néant**

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.

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L1334-5 à L1334-12 du Code de la Santé Publique : Lutte contre la présence de plomb
- Articles R1334-10 à R1334-12 du Code de la Santé Publique : Constat de risque d'exposition au plomb
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Arrêté du 19/08/2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb

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 CONSTAT

Cette mission consiste à mesurer la concentration en plomb de tous les revêtements du bien concerné, afin d'identifier ceux contenant du plomb, qu'ils soient dégradés ou non, à décrire leur état de conservation et à repérer, le cas échéant, les situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti. Les résultats du CREP doivent permettre de connaître non seulement le risque immédiat lié à la présence de revêtements dégradés contenant du plomb (qui génèrent spontanément des poussières ou des écailles pouvant être ingérées par un enfant), mais aussi le risque potentiel lié à la présence de revêtements en bon état contenant du plomb (encore non accessible).

Le constat porte sur les revêtements accessibles depuis le logement ou le cas échéant depuis les parties communes (voir « Étendue de la prestation » en première page), y compris les revêtements extérieurs (volets, portail, grille, etc.). La recherche de canalisations en plomb ne fait pas partie du champ d'application du CREP. Si le bien immobilier concerné est affecté en partie à des usages autres que l'habitation, le CREP ne porte que sur les parties affectées à l'habitation. Dans les locaux annexes, le CREP porte sur ceux qui sont destinés à un usage courant, tels que les buanderies, caves, garages, etc.

SYNTHÈSE DU CONSTAT

**Dans le cadre de la mission objet du présent rapport,
il a été constaté l'existence de risque immédiat d'exposition au plomb.**

Validité du présent constat : 1 an (21/09/2024) si utilisé avant vente, 6 ans (21/09/2029) si utilisé avant mise en location

À défaut d'un CREP des parties communes, le vendeur ne pourra pas être exonéré de la garantie contre les vices cachés concernant sa quote-part des parties communes.

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



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.
Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :
<https://www.agendadiagnostics.fr/plomb-guide-des-pathologies.html>

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
14	B	Porte & montant de porte	Bois	Peinture	Dormant	0.2		0	
15					Ouvrant	0.5			
16	C	Porte & montant de porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0.1		0	
17					Dormant	0.5			
-	Pl.	Plafond	Placo-plâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic : **9** Nombre de mesures : **16**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0** % d'unités de classe 3 : **0 %**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

Maison RDC Dégagement

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
18	A	Murs	Plâtre	Peinture	< 1 m	0.4		0	
19					> 1 m	0.5			
20	B	Murs	Plâtre	Peinture	< 1 m	0.6		0	
21					> 1 m	0.6			
22	C	Murs	Plâtre	Peinture	> 1 m	0.1		0	
23					< 1 m	0.6			
24	D	Murs	Plâtre	Peinture	> 1 m	0.2		0	
25					< 1 m	0.4			
26	PL	Plafond	Placo-plâtre	Peinture	Nord	0.0		0	
27					Sud	0.4			
28	SO	Plancher	Non accessible	Parquet stratifié	Nord	0.0		0	
29					Sud	0.1			
30	A	Porte & montant de porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0.0		0	
31					Dormant	0.0			
32	C	Porte & montant de porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0.1		0	
33					Dormant	0.6			

Nombre d'unités de diagnostic : **8** Nombre de mesures : **16**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0** % d'unités de classe 3 : **0 %**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

Maison RDC Cuisine

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
34	D	Garde-corps	Métal	Peinture	Droite	11.3	D	3	Écaillage
35	C	Murs	Plâtre	Faïence & peinture	> 1 m	0.2		0	
36					< 1 m	0.3			
37	D	Murs	Plâtre	Faïence & peinture	> 1 m	0.1		0	
38					< 1 m	0.4			
39	A	Murs	Plâtre	Peinture	> 1 m	0.1		0	
40					< 1 m	0.6			
41	B	Murs	Plâtre	Peinture	> 1 m	0.1		0	
42					< 1 m	0.5			
43	SO	Plancher	Non accessible	Parquet stratifié	Sud	0.0		0	
44					Nord	0.4			
45	A	Porte & montant de porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0.2		0	
46					Dormant	0.2			
47	D	Volets - Extérieur	Métal	Peinture		0.1		0	

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
48	D	Volets - Intérieur	Métal	Peinture		0.2		0	
-	D	Fenêtre - Extérieur	PVC		Mesure inutile				Matériau récent
-	D	Fenêtre - Intérieur	PVC		Mesure inutile				Matériau récent
-	PL	Plafond	Placo-plâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic : **12** Nombre de mesures : **15**
 Nombre d'unités de classe 3 : **1** % d'unités de classe 3 : **8 %**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

Maison RDC Salle d'eau avec wc

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
49	D	Fenêtre - Intérieur	Métal	Peinture	Ouvrant	3.6	ND	1	
50	SO	Plancher	Non accessible	Carrelage	Nord	0.2		0	
51					Sud	0.4			
52	A	Porte & montant de porte	Bois	Peinture	Dormant	0.1		0	
53					Ouvrant	0.4			
-	A	Murs	Non accessible	Faïence	Mesure inutile				Absence de revêtement
-	B	Murs	Non accessible	Faïence	Mesure inutile				Absence de revêtement
-	C	Murs	Non accessible	Faïence	Mesure inutile				Absence de revêtement
-	D	Murs	Non accessible	Faïence	Mesure inutile				Absence de revêtement
-	PL	Plafond	Non accessible	Lambris PVC	Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic : **8** Nombre de mesures : **5**
 Nombre d'unités de classe 3 : **0** % d'unités de classe 3 : **0 %**
 Risque de saturnisme infantile : **Non**
 Dégradation du bâti : **Non**

Maison RDC Séjour

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
54	B	Garde-corps	Métal	Peinture	Droite	8.9	D	3	Écaillage
55	A	Murs	Plâtre	Papier-peint	< 1 m	0.2		0	
56					> 1 m	0.4			
57	B	Murs	Plâtre	Papier-peint	< 1 m	0.0		0	
58					> 1 m	0.4			
59	C	Murs	Plâtre	Papier-peint	< 1 m	0.1		0	
60					> 1 m	0.6			
61	D	Murs	Plâtre	Papier-peint	> 1 m	0.1		0	
62					< 1 m	0.4			
63	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Sud	0.2		0	
64					Nord	0.5			
65	SO	Plancher	Non accessible	Parquet stratifié	Sud	0.0		0	
66					Nord	0.2			
67	A	Porte & montant de porte	Bois	Peinture	Dormant	0.2		0	
68					Ouvrant	0.4			
69	C	Porte & montant de porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0.2		0	
70					Dormant	0.3			
71	B	Volets - Extérieur	Métal	Peinture		0.2		0	

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
72	B	Volets - Intérieur	Métal	Peinture		0.5		0	
-	B	Fenêtre - Extérieur	PVC		Mesure inutile				Matériau récent
-	B	Fenêtre - Intérieur	PVC		Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic : **13**

Nombre de mesures : **19**

Nombre d'unités de classe 3 : **1**

% d'unités de classe 3 : **8 %**

Risque de saturnisme infantile : **Non**

Dégradation du bâti : **Non**

Maison RDC Chambre 1

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
73	B	Garde-corps	Métal	Peinture	Droite	6.9	D	3	Écaillage
74					Nord	0.2			
75	SO	Plancher	Non accessible	Parquet stratifié	Sud	0.5		0	
76	B	Volets - Extérieur	Métal	Peinture		0.2		0	
77	B	Volets - Intérieur	Métal	Peinture		0.5		0	
-	B	Fenêtre - Extérieur	PVC		Mesure inutile				Matériau récent
-	B	Fenêtre - Intérieur	PVC		Mesure inutile				Matériau récent
-	A	Murs	Placo-plâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	B	Murs	Placo-plâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	C	Murs	Placo-plâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	D	Murs	Placo-plâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-	PL	Plafond	Placo-plâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent

Nombre d'unités de diagnostic : **11**

Nombre de mesures : **5**

Nombre d'unités de classe 3 : **1**

% d'unités de classe 3 : **9 %**

Risque de saturnisme infantile : **Non**

Dégradation du bâti : **Non**

Maison RDC Escalier (rdc vers 1er)

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
78					Droite	0.1			
79	SO	Contre-marches	Bois	Vernis	Gauche	0.1		0	
80					Gauche	0.2			
81	SO	Marches	Bois	Vernis	Droite	0.6		0	
82					> 1 m	0.4			
83	A	Murs	Plâtre	Papier-peint	< 1 m	0.6		0	
84					> 1 m	0.2			
85	B	Murs	Plâtre	Papier-peint	< 1 m	0.6		0	
86					< 1 m	0.0			
87	C	Murs	Plâtre	Papier-peint	> 1 m	0.1		0	
88					Nord	0.2			
89	PL	Plafond	Plâtre	Peinture	Sud	0.4		0	
90					Droite	0.1			
91	Central	Rambarde	Bois	Vernis	Gauche	0.4		0	

Nombre d'unités de diagnostic : **7**

Nombre de mesures : **14**

Nombre d'unités de classe 3 : **0**

% d'unités de classe 3 : **0 %**

Risque de saturnisme infantile : **Non**

Dégradation du bâti : **Non**

Maison 1er étage Palier

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
92	B	Murs	Plâtre	Papier-peint	< 1 m	0.2		0	
93					> 1 m	0.3			
94	C	Murs	Plâtre	Papier-peint	< 1 m	0.1		0	
95					> 1 m	0.1			
96	D	Murs	Plâtre	Papier-peint	> 1 m	0.2		0	
97					< 1 m	0.6			
98	SO	Plancher	Non accessible	Carrelage	Sud	0.4		0	
99					Nord	0.5			
100	B	Porte & montant de porte	Bois	Peinture	Dormant	0.1		0	
101					Ouvrant	0.6			
102	D	Porte & montant de porte	Bois	Peinture	Dormant	0.1		0	
103					Ouvrant	0.4			
-	C	Fenêtre - Extérieur	PVC		Mesure inutile				Matériau récent
-	C	Fenêtre - Intérieur	PVC		Mesure inutile				Matériau récent
-	PL	Plafond	Placo-plâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent
-		Volets roulants	PVC		Mesure inutile				Matériau récent

 Nombre d'unités de diagnostic : **10**

 Nombre de mesures : **12**

 Nombre d'unités de classe 3 : **0**

 % d'unités de classe 3 : **0 %**

 Risque de saturnisme infantile : **Non**

 Dégradation du bâti : **Non**

Maison 1er étage Salle de bains avec wc

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
104	Plafond	Fenêtres de toit - Extérieur	Bois	Vernis	Dormant	0.2		0	
105					Ouvrant	0.6			
106	Plafond	Fenêtres de toit - Intérieur	Bois	Vernis	Ouvrant	0.1		0	
107					Dormant	0.2			
108	SO	Plancher	Non accessible	Carrelage	Nord	0.3		0	
109					Sud	0.4			
110	SO	Plancher 2	Non accessible	Parquet stratifié	Sud	0.1		0	
111					Nord	0.5			
112	A	Porte & montant de porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0.0		0	
113					Dormant	0.2			
-	A	Murs	Non accessible	Faïence	Mesure inutile				Absence de revêtement
-	B	Murs	Non accessible	Faïence	Mesure inutile				Absence de revêtement
-	C	Murs	Non accessible	Faïence	Mesure inutile				Absence de revêtement
-	D	Murs	Non accessible	Faïence	Mesure inutile				Absence de revêtement
-	PL	Plafond	Placo-plâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent

 Nombre d'unités de diagnostic : **10**

 Nombre de mesures : **10**

 Nombre d'unités de classe 3 : **0**

 % d'unités de classe 3 : **0 %**

 Risque de saturnisme infantile : **Non**

 Dégradation du bâti : **Non**

Maison 1er étage Chambre 2

N° DE MESURE	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation de la mesure	Mesure (mg/cm ²)	État de conser.	Classement	Observations / Nature dégradation
114	A	Murs	Plâtre	Toile de verre	< 1 m	0.1		0	
115					> 1 m	0.5			
116	B	Murs	Plâtre	Toile de verre	< 1 m	0.6		0	
117					> 1 m	0.6			
118	C	Murs	Plâtre	Toile de verre	> 1 m	0.2		0	
119					< 1 m	0.5			
120	D	Murs	Plâtre	Toile de verre	> 1 m	0.1		0	
121					< 1 m	0.6			
122	SO	Plancher	Non accessible	Parquet stratifié	Sud	0.1		0	
123					Nord	0.5			
124	A	Porte & montant de porte	Bois	Peinture	Ouvrant	0.0		0	
125					Dormant	0.1			
-	Plafond	Fenêtres de toit - Extérieur	Bois	Vernis	Mesure inutile				Matériau récent
-	Plafond	Fenêtres de toit - Intérieur	Bois	Vernis	Mesure inutile				Matériau récent
-	PL	Plafond	Placo-plâtre	Peinture	Mesure inutile				Matériau récent

 Nombre d'unités de diagnostic : **9**

 Nombre de mesures : **12**

 Nombre d'unités de classe 3 : **0**

 % d'unités de classe 3 : **0 %**

 Risque de saturnisme infantile : **Non**

 Dégradation du bâti : **Non**

ANNEXES

Plans et croquis

- Planche 1/4 : Maison - Sous-sol
- Planche 2/4 : Maison - RDC
- Planche 3/4 : Maison - 1er étage
- Planche 4/4 : Maison - Extérieurs maison






Légende			
	Mesure > 1 mg/cm ² sur une unité de diagnostic classée 1 ou 2		Mesure > 1 mg/cm ² sur une unité de diagnostic classée 3
	Plancher ou plafond menaçant de s'effondrer		Coulures ou ruissellement
	Moisissures ou taches d'humidité		

PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	33, rue Baratier 95100 ARGENTEUIL
<i>N° dossier:</i> 23-09-1385				
<i>N° planche:</i> 1/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Maison - Sous-sol

Document sans échelle remis à titre indicatif

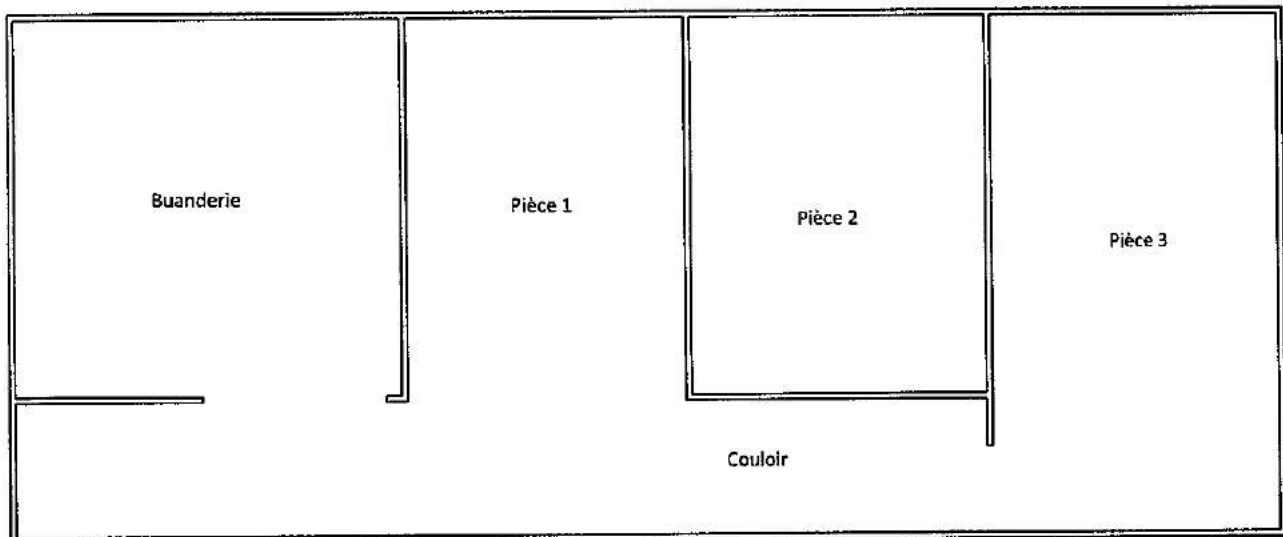


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 33, rue Baratier 95100 ARGENTEUIL	
<i>N° dossier:</i> 23-09-1385				
<i>N° planche:</i> 2/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison - RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif

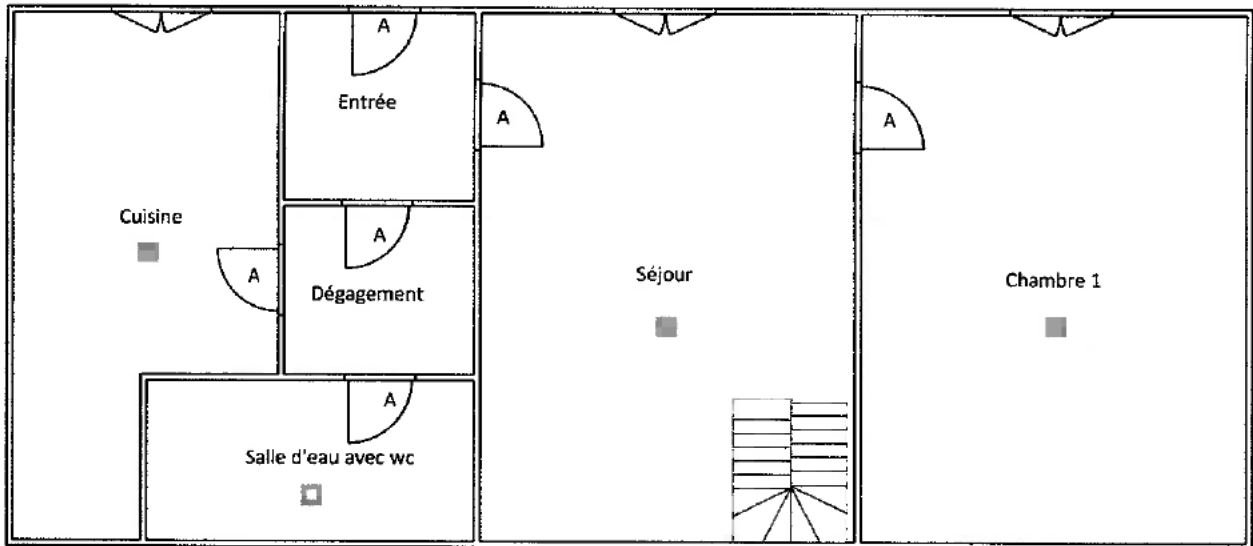
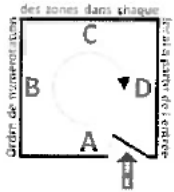
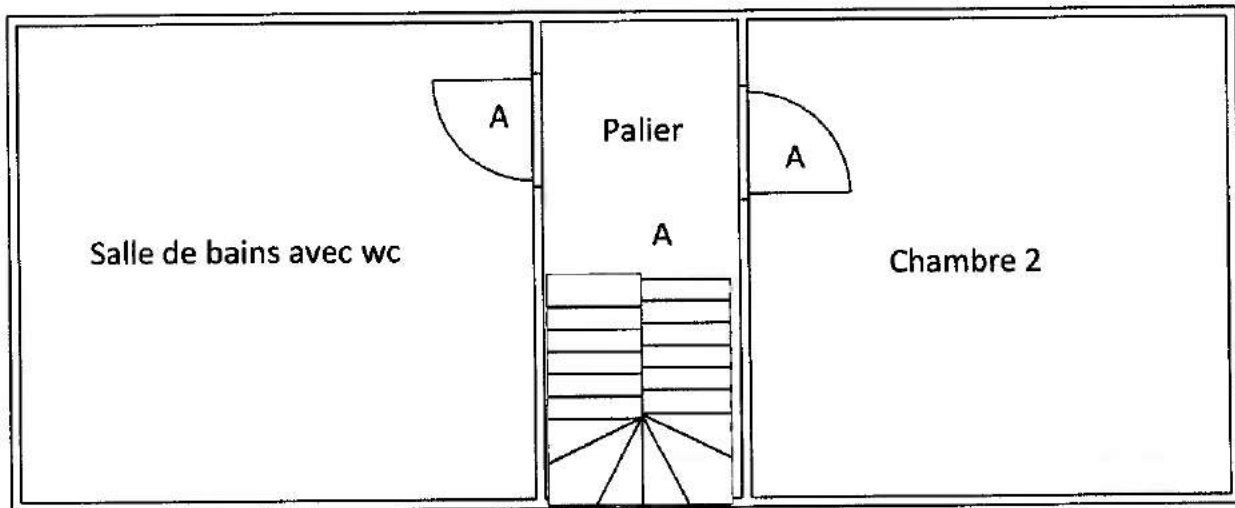
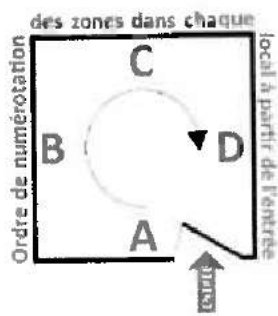


PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 33, rue Baratier 95100 ARGENTEUIL
<i>N° dossier:</i> 23-09-1385			
<i>N° planche:</i> 3/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis	
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment - Niveau:</i> Maison - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif



Notice d'information

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

Deux documents vous informent :

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

LES EFFETS DU PLOMB SUR LA SANTÉ

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

LES MESURES DE PRÉVENTION EN PRÉSENCE DE REVÊTEMENTS CONTENANT DU PLOMB

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

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

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

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

Pour éviter que votre enfant ne s'intoxique :

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

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

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

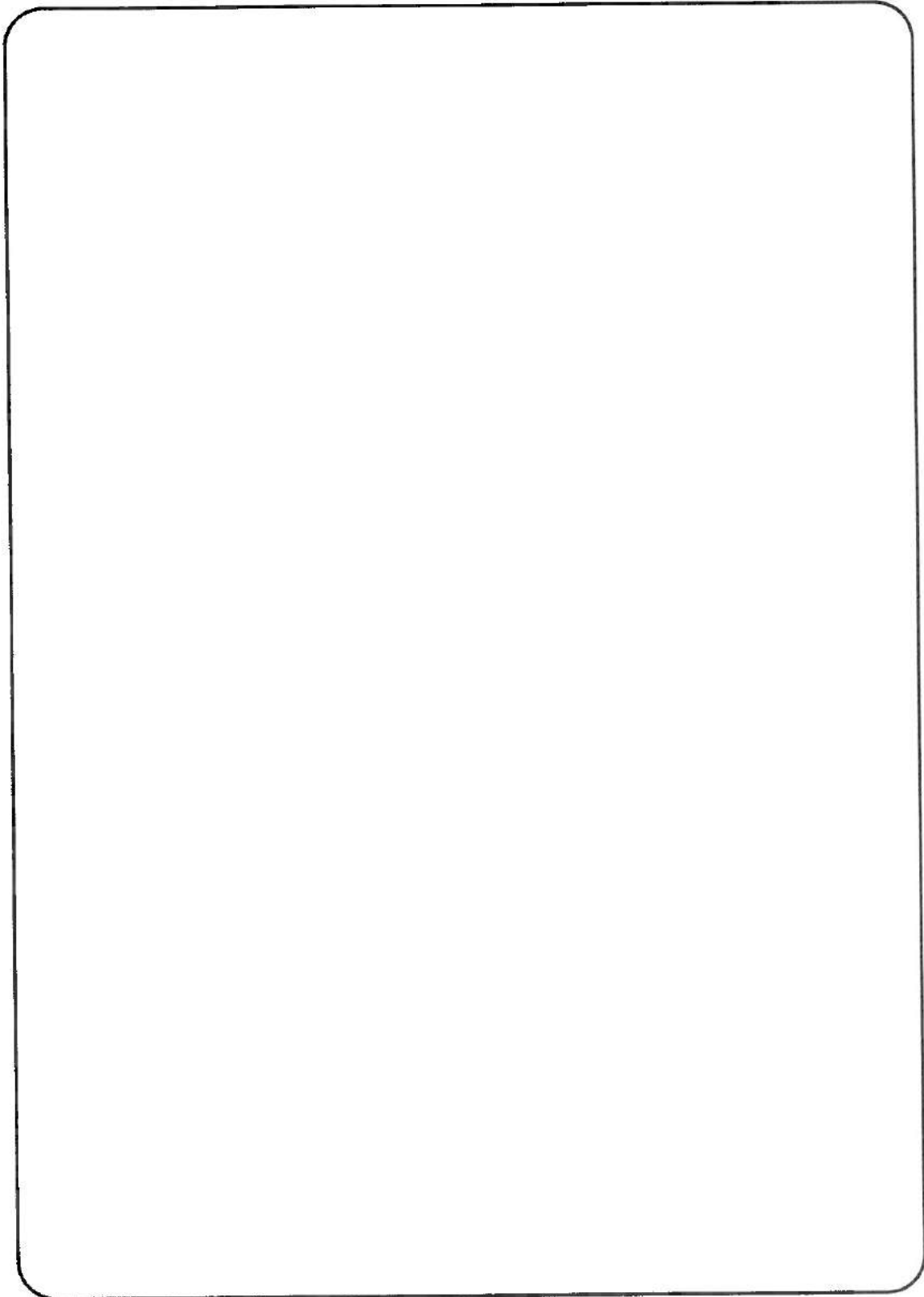
Si vous êtes enceinte :

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

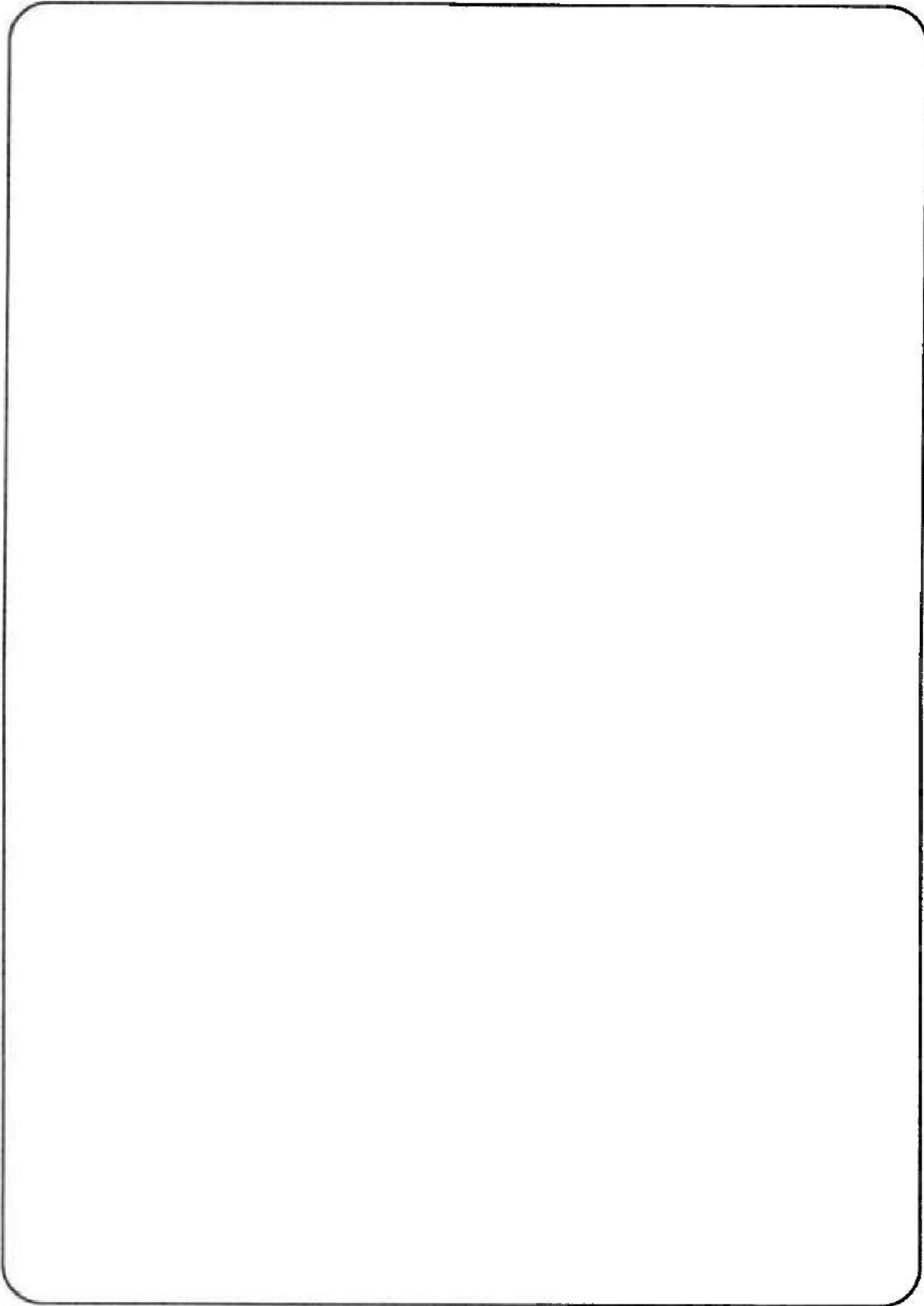
Si vous craignez qu'il existe un risque pour votre santé ou celle de votre enfant, parlez-en à votre médecin (généraliste, pédiatre, médecin de protection maternelle et infantile, médecin scolaire) qui prescrira, s'il le juge utile, un dosage de plomb dans le sang (plombémie). Des informations sur la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



Attestation d'assurance



Certifications



Attestation d'indépendance

« Je soussigné BUNEL Audrey, 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. »

SAS CERTIMMO

Réseau Agenda
34 Avenue Marcel Perrin
95540 MORS sur OISE
Tél. 01 34 24 97 65 - Fax 01 30 38 08 17
contact@certimmo95.fr
SIRET 444 221 675 00036 - APE 7112 B



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
Tél : 01 34 24 97 65
contact@certimmo95.fr

Dossier N° 23-09-1385 #E1

État de l'installation intérieure d'électricité

DÉSIGNATION DU OU DES IMMEUBLES BÂTIS

Adresse : **33, rue Baratier**
Référence cadastrale : **95100 ARGENTEUIL**
Lot(s) de copropriété : **BX / 301**
Type d'immeuble : **Sans objet**
Année de construction : **Maison individuelle**
Année de l'installation : **Avant 1949**
Distributeur d'électricité : **> 15 ans**
Enedis

Étage : **Sans objet** 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 : **SCI BRITO ET SIMOES – 33, rue Baratier 95100 ARGENTEUIL**
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) : **PROPRIETAIRE**
Propriétaire : **SCI BRITO ET SIMOES – 33, rue Baratier 95100 ARGENTEUIL**

IDENTIFICATION DE L'OPÉRATEUR AYANT RÉALISÉ L'INTERVENTION

Opérateur de diagnostic : **Mustapha ZEMMOURI**
Certification n°C3205 délivrée le 03/03/2020 pour 7 ans par LCC Qualixpert (17 rue Borrel 81100 CASTRES)
Cabinet de diagnostics : **CERTIMMO 78**
34, avenue Marcel Perrin – 95540 MERY-SUR-OISE
N° SIRET : 444 221 675 00036
Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **DU 01/01/2023 AU 31/12/2023**

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.



www.agendadiagnostics.fr

Chaque cabinet est juridiquement et financièrement indépendant.
SAS au capital de 7 624 € - SIRET : 444 221 675 00036 - APE : 71.12B





RÉALISATION DE LA MISSION

N° de dossier :	23-09-1385 #E1
Ordre de mission du :	20/09/2023
	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) :	MAITRE ORAIN (Huissier), SCI BRITO ET SIMOES (Propriétaire)
Document(s) fourni(s) :	Aucun
Moyens mis à disposition :	Aucun
Commentaires :	Néant

CADRE RÉGLEMENTAIRE

- Articles L134-7, R134-49 et R134-50 du Code de la Construction et de l'Habitation : Sécurité des installations électriques
- Articles R126-35 et R126-36 du Code de la Construction et de l'Habitation : État de l'installation intérieure d'électricité
- Articles L271-4 à L271-6 et R271-1 à D271-5 du Code de la Construction et de l'Habitation : Dossier de diagnostic technique
- Articles 2 et 3-3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs
- Décret n°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 RÉALISATION 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 À L'ÉVALUATION DES RISQUES POUVANT PORTER ATTEINTE À LA SÉCURITÉ DES PERSONNES

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

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 IDENTIFIÉES

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. <u>Localisation</u> : Maison Sous-sol Pièce 1 <u>Précision</u> : Présence de prises 2 pôles (Ex. Photo)	
2 / B.3.3.6.1	Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a1) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : – Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
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. <u>Localisation</u> : Maison Sous-sol Pièce 1 <u>Précision</u> : Présence d'éclairages non reliés à la terre	
2 / B.3.3.6.1	Mesure compensatoire (pour B.3.3.6 a3) : Alors que des socles de prise de courant ou des circuits de l'installation ne sont pas reliés à la terre (B.3.3.6 a1, a2 et a3), la mesure compensatoire suivante est correctement mise en œuvre : – Protection du (des) circuit (s) concerné (s) ou de l'ensemble de l'installation électrique par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité ≤ 30 mA.	
3 / B.4.3 j1	Le courant assigné de l'interrupteur différentiel placé en aval du disjoncteur de branchement n'est pas adapté. <u>Localisation</u> : Protection différentielle <u>Précision</u> : 63	
4 / B.6.3.1 a	Local contenant une baignoire ou une douche : l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions particulières appliquées à ce local (adéquation entre l'emplacement où est installé le matériel électrique et les caractéristiques de ce dernier – respect des règles de protection contre les chocs électriques liées aux zones). <u>Localisation</u> : Maison 1er étage Salle de bains avec wc <u>Précision</u> : Luminaire sans indication de classe.	
5 / B.7.3 a	L'enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée. <u>Localisation</u> : Tableau de répartition principal n°1 <u>Précision</u> : Il manque un (des) obturateur(s)	



DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾⁽²⁾	Libellé et localisation (*) des anomalies / Mesures compensatoires ⁽³⁾	Photo
5 / B.7.3 d	L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible. <u>Localisation</u> : Maison Sous-sol Escalier (rdc vers sous-sol) <u>Précision</u> : Filerie avec dominos non protégés.	
5 / B.8.3 e	Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte, une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente. <u>Localisation</u> : Maison RDC Cuisine	

■ 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.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.
Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :
<https://www.agendadiagnostics.fr/electricite-guide-des-pathologies.html>

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

IC) SOCLES DE PRISE DE COURANT, DISPOSITIF À COURANT DIFFÉRENTIEL RÉSIDUEL À HAUTE SENSIBILITÉ

DOMAINE / N° ARTICLE ⁽¹⁾	Libellé des informations	Photo
IC / B.11 a1	L'ensemble de l'installation électrique est protégé par au moins un dispositif différentiel à haute sensibilité <= 30 mA.	
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.3.3.1 b	Élément constituant la prise de terre approprié	45.3
2 / B.3.3.2 a	Présence d'un conducteur de terre	Non trouvé. Non visible
2 / B.3.3.4 b	Section satisfaisante du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non visible
2 / B.3.3.6 a2	Tous les socles de prise de courant comportant un contact de terre sont reliés à la terre	Logement trop encombré pour pouvoir repérer l'ensemble des prises

(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

Néant



Constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement

Néant

Autres types de constatation

- Logement meublé et occupé, lors des diagnostics.

CONCLUSION RELATIVE À L'ÉVALUATION 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'ÉTABLISSEMENT DE L'ÉTAT

Visite effectuée le **20/09/2023**

Opérateur de diagnostic : **Mustapha ZEMMOURI**


État rédigé à **MERY-SUR-OISE**, le **22/09/2023**

Durée de validité :

Vente : **Trois ans, jusqu'au 21/09/2026**

Location : **Six ans, jusqu'au 21/09/2029**

Signature de l'opérateur de diagnostic



Cachet de l'entreprise



CERTIMMO 78
34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
Tél : 01 34 24 97 65
SIRET : 444 221 675 00036 -- APE : 7112B

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

EXPLICITATIONS DÉTAILLÉES RELATIVES AUX RISQUES ENCOURUS

Description des risques encourus en fonction des anomalies identifiées

APPAREIL GÉNÉRAL DE COMMANDE ET DE PROTECTION

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

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

DISPOSITIF DE PROTECTION DIFFÉRENTIELLE À L'ORIGINE DE L'INSTALLATION

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

PRISE DE TERRE ET INSTALLATION DE MISE À LA TERRE

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

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

DISPOSITIF DE PROTECTION CONTRE LES SURINTENSITÉS

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

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



LIAISON ÉQUIPOTENTIELLE DANS LES LOCAUX CONTENANT UNE BAIGNOIRE OU UNE DOUCHE

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

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

CONDITIONS PARTICULIÈRES 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.

MATÉRIELS ÉLECTRIQUES PRÉSENTANT DES RISQUES DE CONTACT DIRECT

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

MATÉRIELS ÉLECTRIQUES VÉTUSTES OU INADAPTÉS À L'USAGE

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

APPAREILS D'UTILISATION SITUÉS DANS DES PARTIES COMMUNES ET ALIMENTÉS DEPUIS LES PARTIES PRIVATIVES

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

PISCINE PRIVÉE OU BASSIN DE FONTAINE

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) DIFFÉRENTIEL(S) À HAUTE SENSIBILITÉ PROTÉGEANT TOUT OU PARTIE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

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

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À OBTURATEURS

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

SOCLES DE PRISE DE COURANT DE TYPE À 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 GÉNÉRALES

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

COMPTEUR

Caractéristique	Valeur
Localisation	Maison Sous-sol Pièce 1
index Heures Pleines	Sans objet
Index Heures Creuses	Sans objet

DISJONCTEUR DE BRANCHEMENT À PUISSANCE LIMITÉE

Caractéristique	Valeur
Localisation	Maison Sous-sol Pièce 1
Calibre	30 / 60 A
Intensité de réglage	45 A
Différentiel	500 mA

PRISE DE TERRE

Caractéristique	Valeur
Résistance	45.3 Ω
Section du conducteur de terre	Non vérifiable
Section du conducteur principal de protection	$\geq 10 \text{ mm}^2$
Section du conducteur de liaison équipotentielle principale	Conducteur(s) de liaison équipotentielle principale non visible

DISPOSITIF(S) DIFFÉRENTIEL(S)

Il s'agit des dispositifs différentiels autres que celui intégré au disjoncteur de branchement ou, le cas échéant, au disjoncteur général.

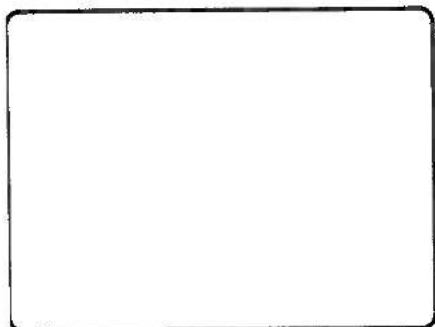
Quantité	Type d'appareil	Calibre de l'appareil	Sensibilité du différentiel
1	Interrupteur	40 A	30 mA

TABLEAU DE RÉPARTITION PRINCIPAL N°1

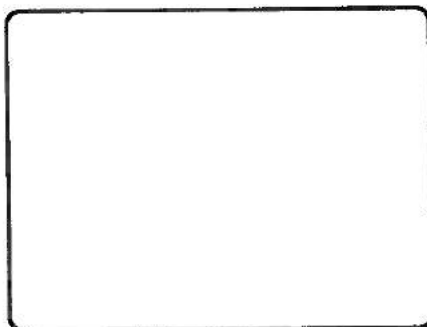
Caractéristique	Valeur
Localisation	Maison Sous-sol Pièce 1
Section des conducteurs de la canalisation d'alimentation	Cuivre 16 mm ²



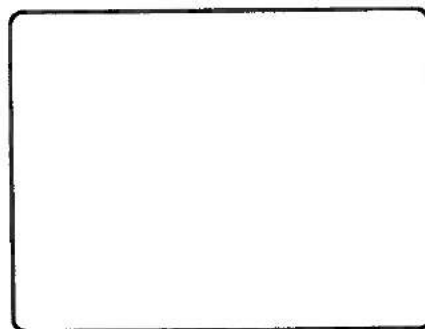
Planche photographique



COMPTEUR sur Install. n°1 (dans Maison
Sous-sol Pièce 1)

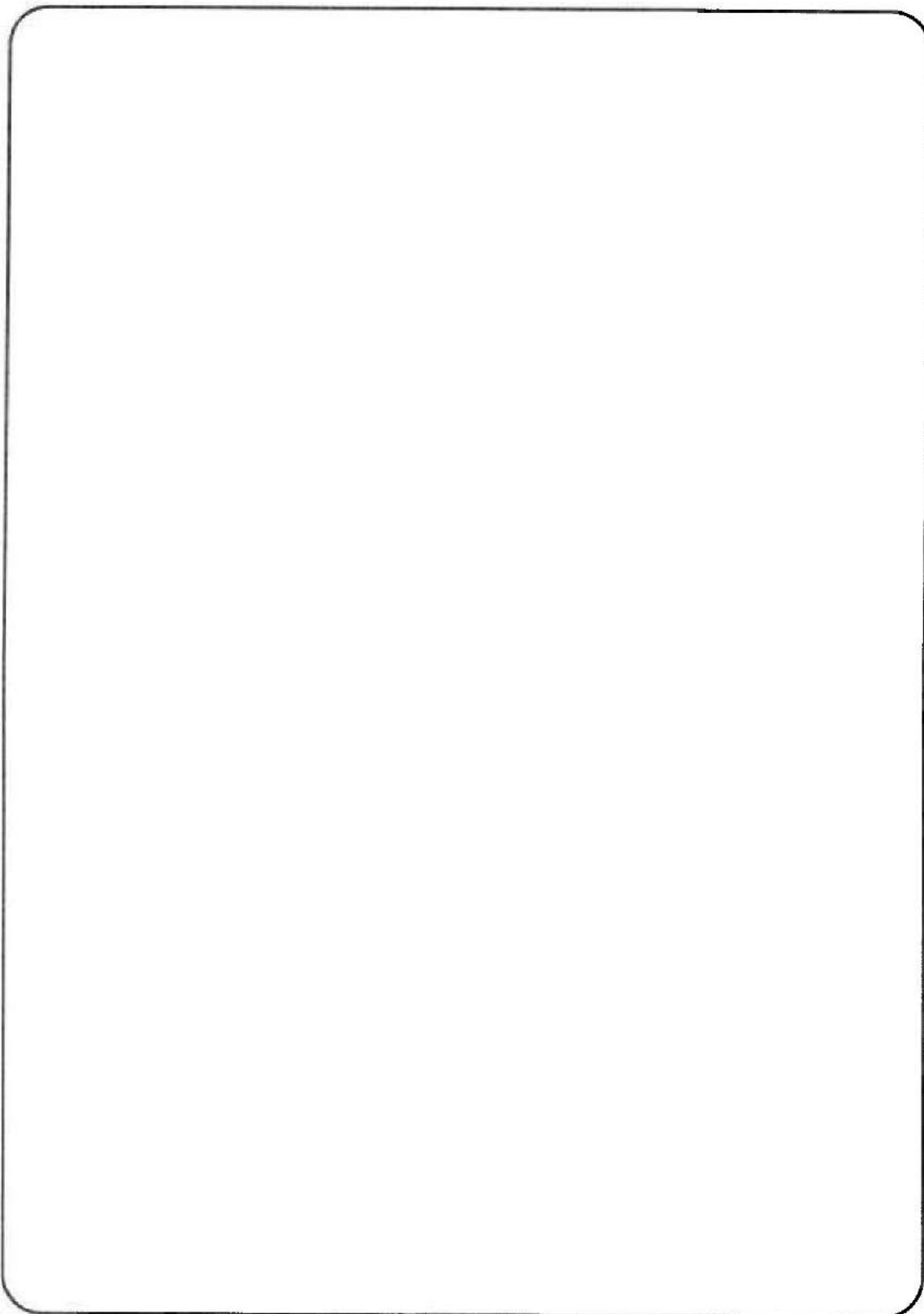


Anomalie B.7.3 a sur Install. n°1 App. n°1
(TRP n°1)



Anomalie B.7.3 d sur Install. n°1

Attestation d'assurance





Certifications



Attestation d'indépendance

« Je soussigné BUNEL Audrey, 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. »

SAS CERTIMMO

Réseau Agenda
34 Avenue Marcel Perrin
95540 MÉSRY sur OISE
Tél : 01 34 24 97 65 - Fax : 01 30 38 08 17
contact@certimmo95.fr
SIRET : 444 221 675 00035 - APE : 7112 B

DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2395E3140481M

Etabli le : 20/09/2023

Valable jusqu'au : 19/09/2033

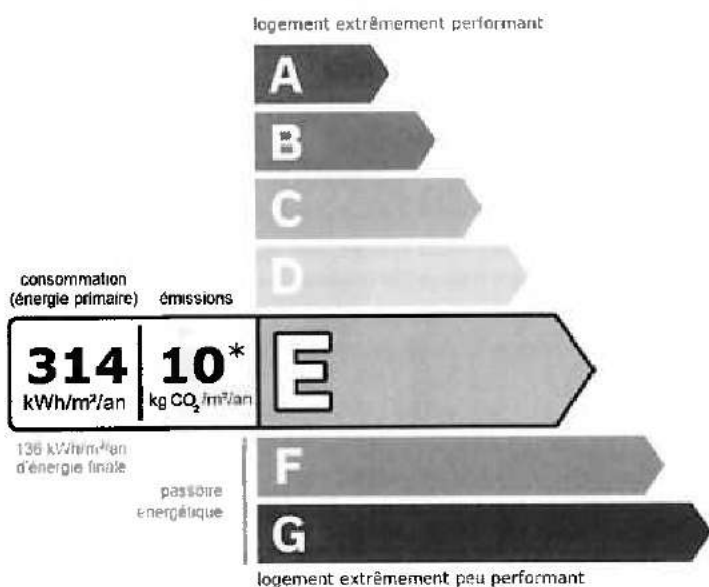
Ce document vous permet de savoir si votre logement est économe en énergie et préserve le climat. Il vous donne également des pistes pour améliorer ses performances et réduire vos factures. Pour en savoir plus : <https://www.ecologie.gouv.fr/diagnostic-performance-energetique-dpe>

Adresse : **33 RUE BARATIER
95100 ARGENTEUIL**

Type de bien : **Maison Individuelle**
Année de construction : **Avant 1948**
Surface habitable : **54.92 m²**

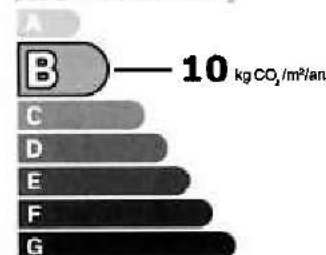
Propriétaire : **[REDACTED]**
Adresse : **33 RUE BARATIER 95100 ARGENTEUIL**

Performance énergétique et climatique



* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Ce logement émet 572 kg de CO₂ par an, soit l'équivalent de 2 966 km parcourus en voiture.

Le niveau d'émissions dépend principalement des types d'énergies utilisées (bois, électricité, gaz, fioul, etc.)

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

Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 070 €** et **1 490 €** par an

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

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

Informations diagnostiqueur

CERTIMMO 78
34 Avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
tel : 01 34 24 97 65

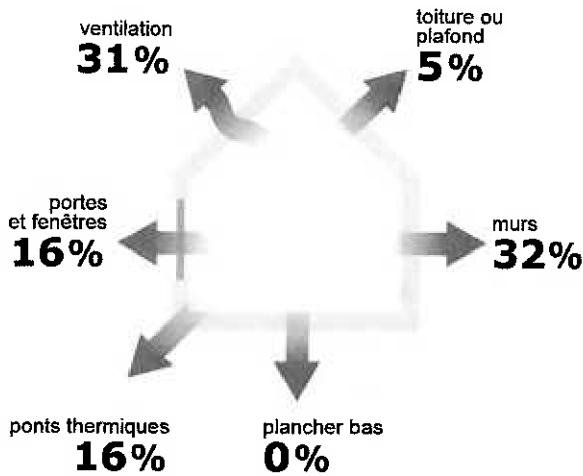
Diagnostiqueur : **MUSTAPHA ZEMMOURI**
Email : **contact@certimmo95.fr**
N° de certification : **C3205**
Organisme de certification : **LCC Qualixpert**



[Signature]

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

Schéma des déperditions de chaleur



Performance de l'isolation



INSUFFISANTE

MOYENNE

BONNE

TRÈS BONNE

Système de ventilation en place



Ventilation par ouverture des fenêtres

Confort d'été (hors climatisation)*



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



toiture isolée

Pour améliorer le confort d'été :



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

Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie











réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)		Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
 chauffage	⚡ Electrique	13 801 (6 000 é.f.)	entre 860 € et 1 180 €	 80 %
 eau chaude	⚡ Electrique	3 229 (1 404 é.f.)	entre 200 € et 280 €	 19 %
 refroidissement				0 %
 éclairage	⚡ Electrique	239 (104 é.f.)	entre 10 € et 30 €	 1 %
 auxiliaires				0 %
énergie totale pour les usages recensés :		17 268 kWh (7 508 kWh é.f.)	entre 1 070 € et 1 490 € par an	

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

Conventionnellement, ces chiffres sont donnés pour une température de chauffage de 19° réduite à 16°C la nuit ou en cas d'absence du domicile, une climatisation réglée à 28° (si présence de clim), et une consommation d'eau chaude de 82ℓ par jour.

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

é.f. → énergie finale
Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris)

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

Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -249€ par an**

Astuces

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



Si climatisation, température recommandée en été → 28°C

Astuces

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



Consommation recommandée → 82ℓ/jour d'eau chaude à 40°C

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

34ℓ consommés en moins par jour, c'est -22% sur votre facture **soit -67€ par an**

Astuces





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








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

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

Vue d'ensemble du logement






	description	isolation
 Murs	Inconnu (à structure lourde) avec un doublage rapporté donnant sur l'extérieur Brique terre cuite alvéolaire d'épaisseur 30 cm avec un doublage rapporté avec isolation répartie donnant sur l'extérieur	insuffisante
 Plancher bas	Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé	Sans objet
 Toiture/plafond	Combles aménagés sous rampants donnant sur l'extérieur (combles aménagés) Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé	moyenne
 Portes et fenêtres	Fenêtres oscillantes bois, double vitrage / Fenêtres battantes pvc, double vitrage / Porte(s) bois avec double vitrage / Porte(s) pvc avec double vitrage	bonne

Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF*** avec programmeur pièce par pièce (système individuel)
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles), contenance ballon 150 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation par ouverture des fenêtres
 Pilotage	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température

Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

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

Recommandations d'amélioration de la performance



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







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

1

Les travaux essentiels



Montant estimé : 12200 à 18300€

Lot	Description	Performance recommandée
 Mur	Isolation des murs par l'intérieur. Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité.	$R > 4,5 \text{ m}^2 \cdot \text{K}/\text{W}$
 Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/air non réversible (la climatisation n'est pas considérée, en cas de mise en place votre étiquette énergie augmentera sensiblement).	SCOP = 4
 Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
 Eau chaude sanitaire	Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur.	COP = 3

2

Les travaux à envisager

Montant estimé : 8100 à 12100€

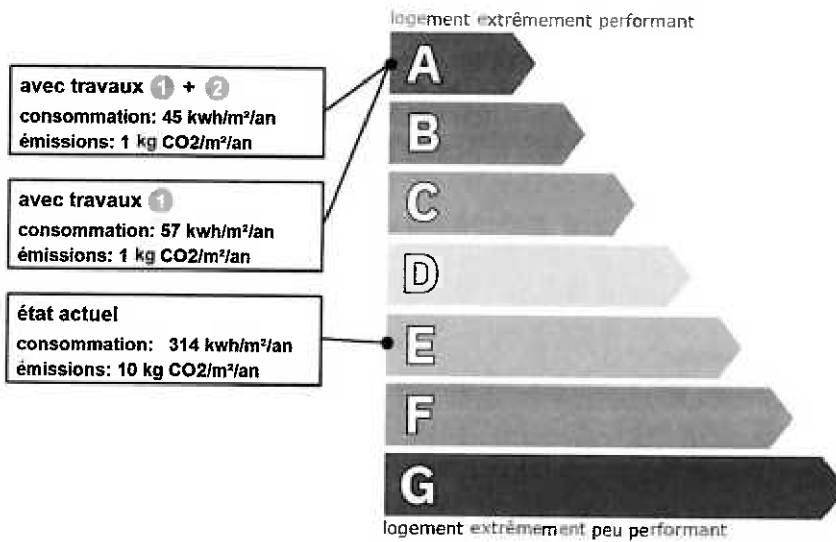
Lot	Description	Performance recommandée
 Portes et fenêtres	Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes. ▲ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme	$U_w = 1,3 \text{ W}/\text{m}^2 \cdot \text{K}$
 Eau chaude sanitaire	Mettre en place un système Solaire	

Commentaires :

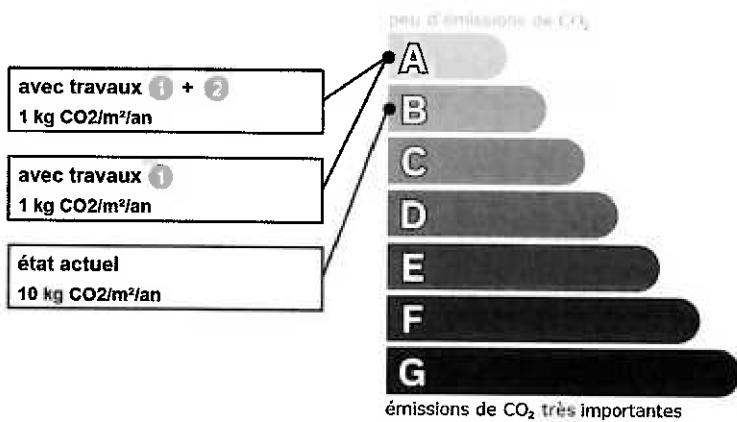
Néant

Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

Évolution de la performance après travaux



Dont émissions de gaz à effet de serre



France Rénov'

Préparez votre projet !

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

<https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>
ou 0808 800 700 (prix d'un appel local)

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

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

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité



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

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

Fiche technique du logement

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

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :
LCC Qualixpert 17 rue Borrel 81100 CASTRES (détail sur www.info-certif.fr)

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

Référence du DPE : **23-09-1385**

Date de visite du bien : **20/09/2023**

Invariant fiscal du logement : **N/A**

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BX, Parcelle(s) n° 301**

Méthode de calcul utilisée pour l'établissement du DPE : **3CL-DPE 2021**

Numéro d'immatriculation de la copropriété : **N/A**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Photographies des travaux

Rapport mentionnant la composition des parois

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

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

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

Généralités

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Département	🕒 Observé / mesuré	95 Val d Oise
Type de bien	🕒 Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	≈ Estimé	Avant 1948
Surface habitable du logement	🕒 Observé / mesuré	54,92 m ²
Nombre de niveaux du logement	🕒 Observé / mesuré	2
Hauteur moyenne sous plafond	🕒 Observé / mesuré	2,5 m

Enveloppe

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Mur 1 Nord	Surface du mur	🕒 Observé / mesuré 34,15 m ²
	Type de local adjacent	🕒 Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	🕒 Observé / mesuré Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	🕒 Observé / mesuré inconnue
	Année de construction/rénovation	📄 Document fourni 1978 - 1982
	Doublage rapporté avec lame d'air	🕒 Observé / mesuré moins de 15mm ou inconnu
	U _{mur0} (paroi inconnue)	✗ Valeur par défaut 2,5 W/m ² .K
Mur 2 Ouest	Surface du mur	🕒 Observé / mesuré 16 m ²

	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input type="checkbox"/> Document fourni	1978 - 1982
	Doublage rapporté avec lame d'air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
	U _{mur0} (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	2,5 W/m².K
Mur 3 Est	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	18 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Brique terre cuite alvéolaire
	Epaisseur mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	30 cm
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
	Année de construction/rénovation	<input type="checkbox"/> Document fourni	1978 - 1982
	Doublage rapporté avec lame d'air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Mur 4 Sud	Surface du mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	3 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur
	Matériau mur	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Inconnu (à structure lourde)
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	Avant 1948
	Doublage rapporté avec lame d'air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	moins de 15mm ou inconnu
Plancher	U _{mur0} (paroi inconnue)	<input checked="" type="checkbox"/> Valeur par défaut	2,5 W/m².K
	Surface de plancher bas	<input type="radio"/> Observé / mesuré	54,92 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un local chauffé
Plafond 1	Type de pb	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Dalle béton
	Isolation: oui / non / inconnue	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non
	Surface de plancher haut	<input type="radio"/> Observé / mesuré	26,8 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	l'extérieur (combles aménagés)
Plafond 2	Type de ph	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Combles aménagés sous rampants
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input type="checkbox"/> Document fourni	1989 - 2000
	Surface de plancher haut	<input type="radio"/> Observé / mesuré	6 m²
	Type de local adjacent	<input type="radio"/> Observé / mesuré	un comble fortement ventilé
	Surface Ai _u	<input type="radio"/> Observé / mesuré	50 m²
	Surface A _{ue}	<input type="radio"/> Observé / mesuré	50 m²
Fenêtre 1 Nord	Etat isolation des parois A _{ue}	<input type="radio"/> Observé / mesuré	non isolé
	Type de ph	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Plafond sous solives bois
	Isolation	<input type="radio"/> Observé / mesuré	inconnue
	Année de construction/rénovation	<input type="checkbox"/> Document fourni	1983 - 1988
	Surface de baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	0,6 m²
	Placement	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Plafond 1
	Orientation des baies	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	vertical
Fenêtre 1 Nord	U _w (saisie directe)	<input type="checkbox"/> Document fourni	1.5
	Type ouverture	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
	Type menuiserie	<input type="radio"/> Observé / mesuré	Bois
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/> Observé / mesuré	oui
	Type de vitrage	<input type="radio"/> Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	<input type="radio"/> Observé / mesuré	14 mm

Fenêtre 2 Sud

Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	0,6 m ²
Placement	🔍	Observé / mesuré	Plafond 1
Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Sud
Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
Uw (saisie directe)	📄	Document fourni	1.5
Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres oscillantes
Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Bois
Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	14 mm
Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain

Fenêtre 3 Nord

Surface de baies	🔍	Observé / mesuré	9,2 m ²
Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
Orientation des baies	🔍	Observé / mesuré	Nord
Inclinaison vitrage	🔍	Observé / mesuré	vertical
Uw (saisie directe)	📄	Document fourni	1.5
Type ouverture	🔍	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
Type menuiserie	🔍	Observé / mesuré	PVC
Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
Type de vitrage	🔍	Observé / mesuré	double vitrage
Epaisseur lame air	🔍	Observé / mesuré	14 mm
Présence couche peu émissive	🔍	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	🔍	Observé / mesuré	Air
Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Type de masques proches	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque proche
Type de masques lointains	🔍	Observé / mesuré	Absence de masque lointain

Porte 1

Surface de porte	🔍	Observé / mesuré	1,65 m ²
Placement	🔍	Observé / mesuré	Mur 1 Nord
Type de local adjacent	🔍	Observé / mesuré	l'extérieur
Nature de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Porte simple en bois
Type de porte	🔍	Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
Présence de joints d'étanchéité	🔍	Observé / mesuré	oui
Positionnement de la menuiserie	🔍	Observé / mesuré	au nu intérieur
Largeur du dormant menuiserie	🔍	Observé / mesuré	Lp: 5 cm

Porte 2	Surface de porte	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	2 m²
	Placement	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest
	Type de local adjacent	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Porte simple en PVC
	Type de porte	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Porte avec double vitrage
	Présence de joints d'étanchéité	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
	Positionnement de la menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Largeur du dormant menuiserie	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Lp: 5 cm
Pont Thermique 1	Type PT	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher Int.
	Type isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	14,2 m
Pont Thermique 2	Type PT	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 1 Nord / Plancher
	Type isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	16,4 m
Pont Thermique 3	Type PT	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher Int.
	Type isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	3,2 m
Pont Thermique 4	Type PT	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 2 Ouest / Plancher
	Type isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	3,6 m
Pont Thermique 5	Type PT	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher Int.
	Type isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	ITR / non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	3,6 m
Pont Thermique 6	Type PT	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 3 Est / Plancher
	Type isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	ITR / non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	3,6 m
Pont Thermique 7	Type PT	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher Int.
	Type isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	0,6 m
Pont Thermique 8	Type PT	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Mur 4 Sud / Plancher
	Type isolation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	inconnue / non isolé
	Longueur du PT	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	0,6 m

Systemes

Donnée d'entrée		Origine de la donnée	Valeur renseignée	
Ventilation	Type de ventilation	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Ventilation par ouverture des fenêtres
	Façades exposées	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	plusieurs
	Logement Traversant	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	non
Chauffage	Type d'installation de chauffage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple
	Type générateur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Electrique - Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Année installation générateur	✗	Valeur par défaut	Avant 1948
	Energie utilisée	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Electrique
	Type émetteur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Panneau rayonnant électrique NFC, NF** et NF***
	Type de chauffage	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	divisé
Eau chaude sanitaire	Equipement intermittence	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Avec intermittence pièce par pièce avec minimum de température
	Nombre de niveaux desservis	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	1
	Type générateur	<input type="radio"/>	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie C ou 3 étoiles)

Année installation générateur	X	Valeur par défaut	Avant 1948
Energie utilisée	🔍	Observé / mesuré	Electrique
Chaudière murale	🔍	Observé / mesuré	non
Type de distribution	🔍	Observé / mesuré	production en volume habitable alimentant des pièces contiguës
Type de production	🔍	Observé / mesuré	accumulation
Volume de stockage	🔍	Observé / mesuré	150 L

Références réglementaires utilisées :

Article L134-4-2 du CCH, décret n° 2011-807 du 5 juillet 2011, arrêtés du 31 mars 2021, 8 octobre 2021 et du 17 juin 2021 relatif à la transmission des diagnostics de performance énergétique à l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie et relatif à l'utilisation réglementaire des logiciels pour l'élaboration des diagnostics de performance énergétique, arrêtés du 16 mars 2023 décret 2020-1610, 2020-1609, 2006-1114, 2008-1175 ; Ordonnance 2005-655 art L271-4 à 6 ; Loi 2004-1334 art L134-1 à 5 ; décret 2006-1147 art R.134-1 à 5 du CCH et loi grenelle 2 n°2010-786 du juillet 2010.

Informations société : CERTIMMO 78 34 Avenue Marcel Perrin 95540 MERY-SUR-OISE
Tél. : 01 34 24 97 65 - N°SIREN : 444 221 675 - Compagnie d'assurance : AXA n° 10755853504

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

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

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

N°ADEME
2395E3140481

M



À propos de la « surface habitable » figurant en première page

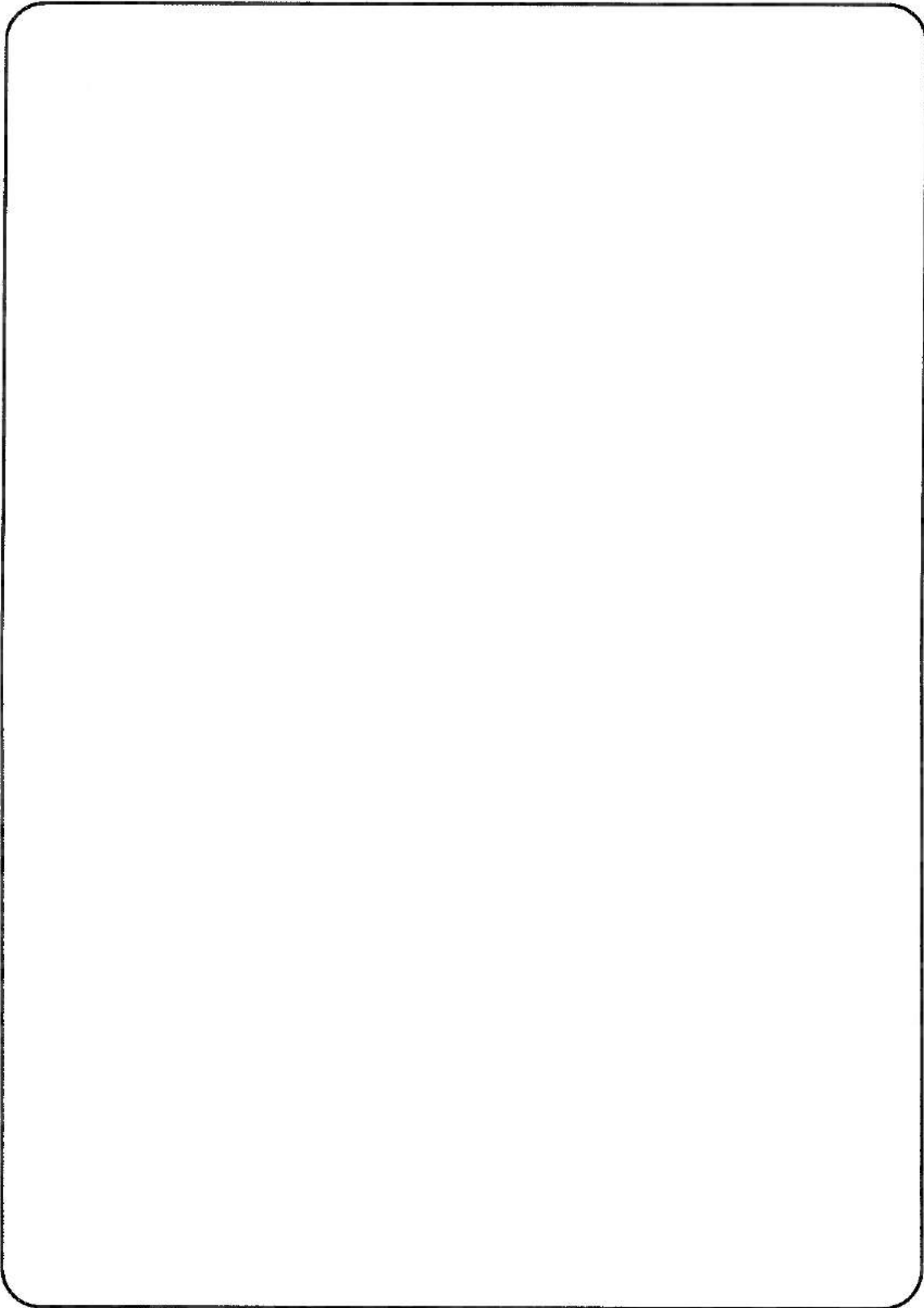
Cette surface propre au DPE correspond à la surface habitable définie réglementairement à l'article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, augmentée de la surface des éventuelles vérandas chauffées.



AGENDA Diagnostics vous éclaire sur les pathologies, avec des solutions à mettre en œuvre.

Obtenez plus d'informations en scannant le QR Code ci-contre ou en cliquant sur le lien suivant :
<https://www.agendadiagnostics.fr/pathologies-dpe.html>

Attestation d'assurance





Certifications





Attestation d'indépendance

« Je soussigné BUNEL Audrey, 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. »

SAS CERTIMMO

Réseau Agenda
34 Avenue Marcel Perrin
95540 MERSY sur OISE
Tél : 01 34 24 97 65 - Fax : 01 30 38 08 17
contact@certimmo95.fr
SIRET : 444 221 676 00038 - APE : 7112 B

État des risques et pollutions (ERP)



Référence : 23-09-1385
Pour le compte de CERTIMMO

Date de réalisation : 22 septembre 2023 (Valable 6 mois)
Selon les informations mises à disposition par arrêté préfectoral :
N° 140062 du 23 avril 2014.

REFERENCES DU BIEN

Adresse du bien
33, rue Barabier
95100 Argenteuil

Référence(s) cadastrale(s):
9X0301

ERP établi selon les parcelles localisées au cadastre.

Vendeur



SYNTHESES

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

Etat des Risques et Pollutions (ERP)					
Votre commune				Votre immeuble	
Type	Nature du risque	Etat de la procédure	Date	Concerné	Travaux
PPRn	Mouvement de terrain (Erosion de terrain)	approuvé	24/02/2014	non	non
PPRn	Mouvement de terrain (sécheresse et retrait-gonflement...)	approuvé	24/02/2014	oui	oui
PPRn	Mouvement de terrain (Affaissement)	approuvé	24/02/2014	non	non
PPRn	Mouvement de terrain (Changement)	approuvé	24/02/2014	non	non
PPRi	Effet thermique Total Raffinage Mark	approuvé	11/04/2013	non	non
PPRi	Effet de surpression Total Raffinage Mark	approuvé	11/04/2013	non	non
PPRn	inondation	approuvé	25/08/2002	non	non
SIS	Pollution des sols	approuvé	21/03/2013	non	-
SIS	Pollution des eaux	approuvé	21/03/2013	non	-
Zonage de sismicité 1 - Très faible				non	-
Zonage du potentiel radon 1 - Faible				non	-

Commune non concernée par la démarche d'étude de risque relatif au retrait-gonflement de terre

Etat des risques approfondi (Attestation Argiles / ENSA / ERPS)	Concerné	Détails
Zonage du retrait-gonflement des argiles	Oui	Aléa Moyen
Plan d'Exposition au Bruit ⁽⁴⁾	Non	-

(1) Secteur d'Information sur les Sols.

(2) Zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R563-1 à 8 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).

(3) Situation de l'immeuble au regard des zones à potentiel radon du territoire français définies à l'article R. 1333-29 du code de la santé publique modifié par le Décret n°2018-434 du 4 juin 2018, délimitées par l'Arrêté interministériel du 27 juin 2018.

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

Attention, les informations contenues dans le second tableau de synthèse ci-dessus sont données à titre informatif. Pour plus de détails vous pouvez commander un Etat des risques approfondi.



État des Risques et Pollutions

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

Situation du bien immobilier (bâti ou non bâti) Document révisé le : 22/09/2023

Parcelle(s) : BX0301
33, rue Baratier 95100 Argenteuil

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 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 Crue torrentielle Ramonée de nappe Submersion marine Avalanche
 Mouvement de terrain Mvt terrain-Sécheresse Séisme Cyclone Eruption volcanique
 Feu de forêt Autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRn oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR naturel ont été réalisés oui non

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 :

Risque miniers Affaissement Effondrement Tassement Emission de gaz
 Pollution des sols Pollution des eaux autre

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du ou des PPRm oui non
 si oui, les travaux prescrits par le règlement du PPR miniers ont été réalisés oui non

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT prescrit non
 L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPRT approuvé non

Les risques technologiques pris en compte sont liés à :

Risque industriel Effet thermique Effet de surpression Effet toxique Projection

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

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés oui non
 Si la transaction ne concerne pas un logement l'information sur le type de risques auxquels l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et onérosité, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location oui non

Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble est situé dans une zone de sismicité classée en : zone 1 zone 2 zone 3 zone 4 zone 5
 Très faible Faible Modérée Moyenne Forte

Situation de l'immeuble au regard du zonage réglementaire à potentiel radon

L'immeuble se situe dans une zone à potentiel radon : zone 1 zone 2 zone 3
 Faible Faible avec facteur de transfert Significatif

Information relative aux sinistres indemniés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T (catastrophe naturelle, miniers ou technologique)

L'immeuble a donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T oui non
*information à compléter par le vendeur / bailleur

Information relative à la pollution des sols

L'immeuble est situé dans un Secteur d'Information sur les Sols (SIS) oui non
Selon les informations issues à disposition par l'arrêté préfectoral SC 23-016 du 22/03/2023 portant création des SIS dans le département.

Situation de l'immeuble au regard du recul du trait de côte (RTC)

L'immeuble est situé sur une commune concernée par le recul du trait de côte et listée par décret oui non
 L'immeuble est situé dans une zone exposée à un recul du trait de côte identifiée par un document d'urbanisme :
 ou, à horizon d'exposition de 0 à 30 ans ou, à horizon d'exposition de 30 à 100 ans non zonage indisponible
 L'immeuble est concerné par des prescriptions applicables à cette zone oui non
 L'immeuble est concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser oui non

Parties concernées

Vendeur **SCI BRITO ET SIMOES** à _____ le _____
 Acquéreur _____ à _____ le _____

1. Partie à compléter par le vendeur - bailleur - donateur - partie 1 et sur sa seule responsabilité. Attention : il est impératif que l'obligation ou l'information réglementaire particulière, les avertissements ou prévisions qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventifs et concernent le bien immobilier ne sont pas mentionnés par ailleurs.



Mouvement de terrain

PPRn Glissement de terrain, approuvé le 24/02/2014 (multirisque)

Non concerné*

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



Mouvement de terrain

PPRn Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels, approuvé le 24/02/2014 (multirisque)

Concerné*

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





Mouvement de terrain

PPRn Affaissement, approuvé le 24/02/2014 (multirisque)

Non concerné*

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



Mouvement de terrain

PPRn Effondrement, approuvé le 24/02/2014 (multirisque)

Non concerné*

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

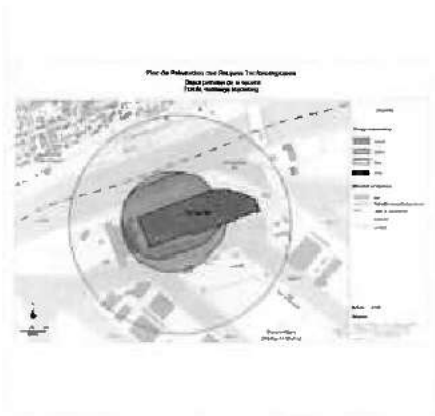


Cartographies ne concernant pas l'immeuble

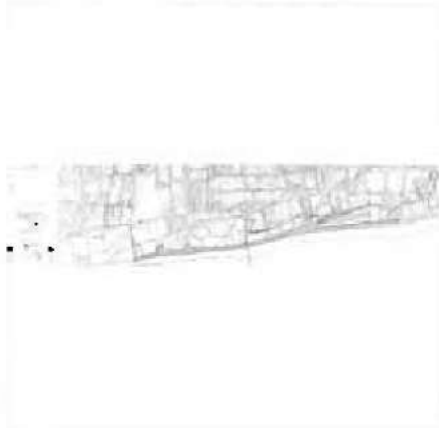
Au regard de sa position géographique, l'immeuble n'est pas concerné par :

Le PPRt multirisque, approuvé le 11/04/2013

Pris en considération : Effet thermique, Effet de surpression



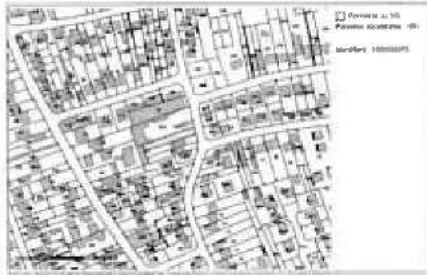
Le PPRn Inondation, approuvé le 26/06/2002



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 21/01/2019



SIS Pollution des sols, approuvé le 21/01/2019 (suite)



Le SIS Pollution des sols, approuvé le 23/03/2023

Aucune cartographie n'est mise à disposition pour cette procédure.

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	16/08/2022	16/08/2022	15/03/2023	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	04/06/2021	04/06/2021	20/07/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2020	30/09/2020	09/07/2021	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/07/2018	30/09/2018	09/06/2019	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/06/2018	12/06/2018	03/11/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	15/01/2018	05/02/2018	15/02/2018	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/2015	05/06/2018	16/06/2016	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	08/02/2005	06/02/2005	13/01/2006	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	26/07/2001	26/07/2001	18/01/2002	<input type="checkbox"/>
Mouvement de terrain	01/07/2001	31/08/2005	22/04/2006	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	02/07/2000	02/07/2000	15/11/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	11/05/2000	11/05/2000	22/11/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	07/05/2000	07/05/2000	22/11/2000	<input type="checkbox"/>
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	30/05/1999	30/05/1999	20/10/1999	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/08/1997	06/08/1997	28/03/1998	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/02/1997	31/12/1997	29/12/2000	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	01/07/1995	01/07/1995	07/01/1996	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	17/01/1995	05/02/1995	08/02/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	19/07/1994	19/07/1994	06/05/1995	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	31/05/1992	01/06/1992	23/08/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	28/05/1992	29/05/1992	23/08/1992	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	25/05/1992	26/05/1992	23/08/1992	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/01/1991	31/01/1997	18/11/1997	<input type="checkbox"/>
Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels	01/06/1989	31/12/1990	19/07/1991	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	05/05/1984	05/05/1984	10/08/1984	<input type="checkbox"/>
Par une crue (débordement de cours d'eau) - Par ruissellement et coulée de boue	22/06/1983	27/06/1983	05/08/1983	<input type="checkbox"/>

Pour en savoir plus, chacun peut consulter en préfecture ou en ligne, 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 <https://www.geosques.gouv.fr/>



Déclaration de sinistres indemnisés (suite)

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

Préfecture : Pontoise - Val-d'Oise
Commune : Argenteuil

Adresse de l'immeuble :
33, rue Baratier
Parcelle(s) : BX0301
95100 Argenteuil
France

Etabli le : _____

Vendeur : _____



Acquéreur : _____



Prescriptions de travaux

- Pour le PPR « Mouvement de terrain » approuvé le 24/02/2014, des prescriptions s'appliquent dans les cas suivants :
- En zone "A2" et quelque soit la destination du bien : référez-vous au règlement, page(s) 32
 - En zone "A2" et sous la condition "maison individuelle (ou ses annexes) " : référez-vous au règlement, page(s) 27
 - En zone "A2" et sous la condition "réseau d'eau ou réseau de transport pétrolier (gestionnaire)." : référez-vous au règlement, page(s) 33

Documents de référence

- > Règlement du PPRn multirisque, approuvé le 24/02/2014
- > Note de présentation du PPRn multirisque, approuvé le 24/02/2014

Sauf mention contraire, ces documents font l'objet d'un fichier complémentaire distinct et disponible auprès du prestataire qui vous a fourni cet ERP

Conclusions

L'Etat des Risques délivré par CERTIMMO en date du 22/09/2023 fait apparaître que la commune dans laquelle se trouve le bien fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°140052 en date du 23/04/2014 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 est ainsi concerné par :

- Le risque Mouvement de terrain Sécheresse et réhydratation - Tassements différentiels et par la réglementation du PPRn multirisque approuvé le 24/02/2014
- > Des prescriptions de travaux existent pour l'immeuble.

Sommaire des annexes

- > Arrêté Préfectoral n° 140052 du 23 avril 2014
- > Cartographies :
 - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 24/02/2014
 - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 24/02/2014
 - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 24/02/2014
 - Cartographie réglementaire du PPRn multirisque, approuvé le 24/02/2014
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur la sismicité
 - Cartographie réglementaire de la sismicité
 - Fiche d'information des acquéreurs et des locataires sur le risque radon

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



LE PREFET DU VAL D'OISE

PREFECTURE

CABINET
Service Interministériel
de défense et de protection civiles

140052

**ARRETE PREFECTORAL N°
RELATIF A L'INFORMATION DES ACQUEREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS
IMMOBILIERS SUR LES RISQUES NATURELS, MINIERS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS**

**MODIFIANT L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 130080 DU 20 JUIN 2013 MODIFIANT L'ARRÊTÉ N°112566 DU 16 MAI
2011 RELATIF À L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES DE BIENS IMMOBILIERS SUR LES
RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS- COMMUNE D'ARGENTEUIL**

- COMMUNE D'ARGENTEUIL -

LE PREFET

Chevalier de la Légion d'honneur,
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

- VU** Le code général des collectivités territoriales ;
- VU** Le code de l'environnement, notamment les articles L 125-5 et R 125-23 à R125-27, R563-2 et suivants ;
- VU** Le code de la construction et de l'habitation et notamment son article R111-38 ;
- VU** Le décret n°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique
- VU** L'arrêté du 19 mars 2013 modifiant l'arrêté du 13 octobre 2005 portant définition du modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels, miniers et technologiques;
- VU** L'arrêté préfectoral n° 130080 du 20 juin 2013 modifiant l'arrêté n°112566 du 16 mai 2011 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs- Commune d'Argenteuil
- VU** L'arrêté préfectoral n°130072 du 14 juin 2013 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires sur les risques naturels et technologiques pour le département du Val-d'Oise ;
- VU** L'arrêté préfectoral n°11787 approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain (PPRNMT) pour les risques dus au retrait-gonflement des sols argileux et au glissement de terrain sur le territoire d'Argenteuil et abrogeant le PPRNMT approuvé le 10 février 2010
- VU** L'arrêté préfectoral n°11788 approuvant le plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain (PPRNMT) pour les risques dus à la présence de carrières souterraines, de remblais et à la dissolution du gypse sur le territoire de la commune d'Argenteuil et abrogeant le PPRNMT approuvé le 10 février 2010

CONSIDÉRANT que l'annexe à l'arrêté n°130080 du 20 juin 2013 doit être mise à jour ;

SUR proposition de Monsieur le sous-préfet, directeur du cabinet.



ARRETE

- Article 1** La commune d'Argenteuil est exposée au risque inondation, au risque de mouvement de terrain lié à l'existence de carrières souterraines, de remblais, de dissolution du gypse, de glissement de terrain, au retrait-gonflement des sols argileux et aux risques technologiques liés à l'exploitation de la société Total Raffinage Marketing située à Gennevilliers.
- Article 2** Le document communal d'information joint à l'arrêté n° 130080 du 20 juin 2013 est remplacé par le document d'informations mis à jour et annexé au présent arrêté.
- Article 3** Les éléments nécessaires à l'information sur les risques naturels, miniers et technologiques majeurs des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers situés sur la commune sont les suivants :

- l'arrêté d'information des acquéreurs et locataires accompagné de son annexe, qui précise la situation de la commune au regard des risques naturels, miniers et technologiques donnant lieu à plan de prévention des risques
- tout ou partie des plans de prévention des risques de mouvements de terrain prévisibles de mouvements de terrain (PPRNMT) approuvés
- tout ou partie du plan de prévention des risques inondation approuvé
- toute ou partie du plan de prévention des risques technologiques approuvé
- la liste des arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

Ces pièces sont consultables en mairie, préfecture et sous-préfecture, ainsi que sur le site internet de la préfecture.

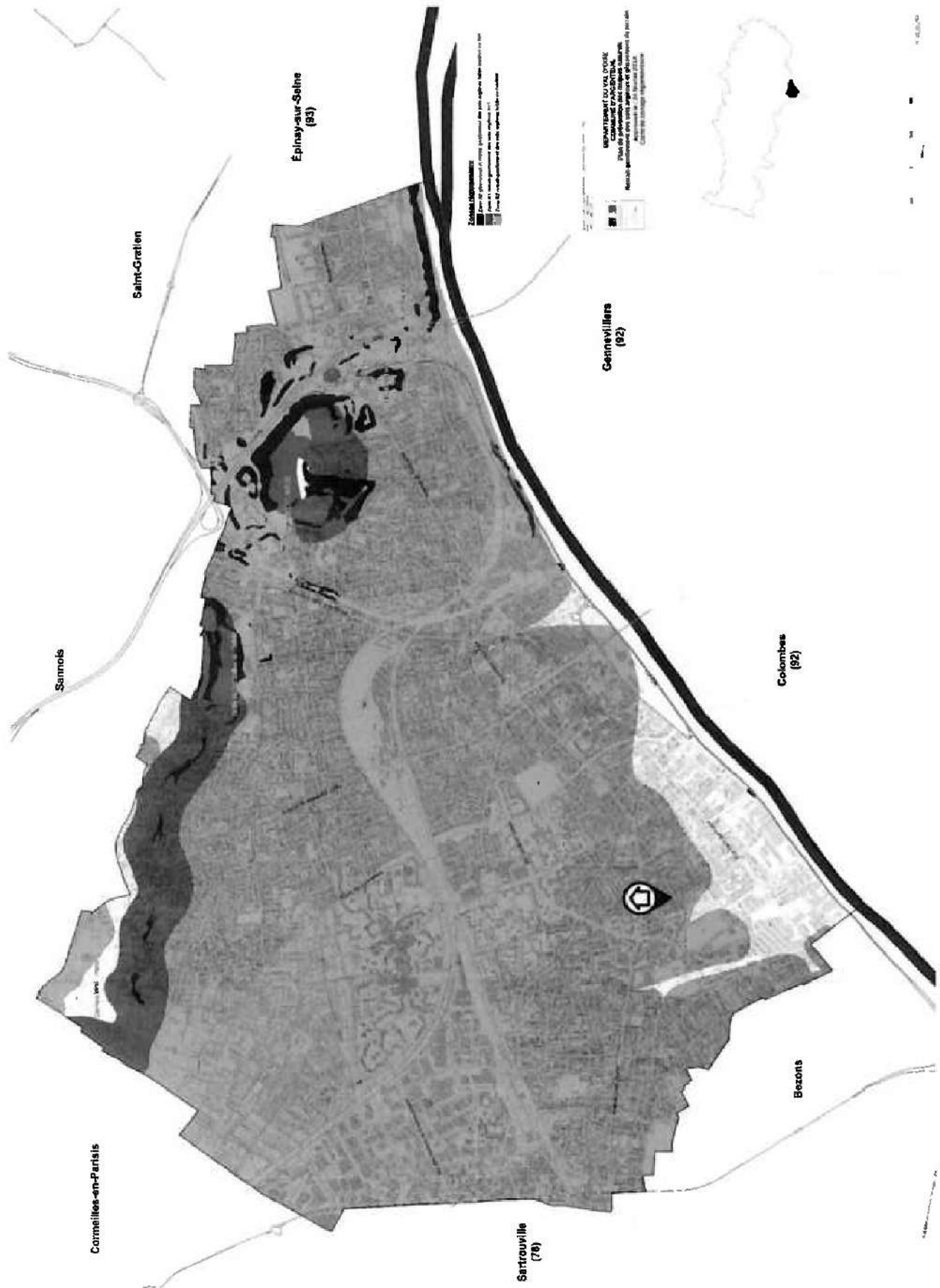
- Article 4** Ces informations sont mises à jour dans les conditions mentionnées à l'article L.125-5 du code de l'environnement.
- Article 5** Le présent arrêté et son annexe sont adressés au maire et à la chambre départementale des notaires.
Le présent arrêté est affiché en mairie, publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département, et mention des modalités de leur consultation doit être faite dans un journal diffusé dans le département.
Il en sera de même à chaque mise à jour.
- Article 6** Monsieur le secrétaire général de la préfecture, Monsieur le directeur du cabinet, Mesdames et Monsieur les sous-préfets d'arrondissement, Madame la directrice départementale des territoires et Madame ou Monsieur le maire de la commune sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

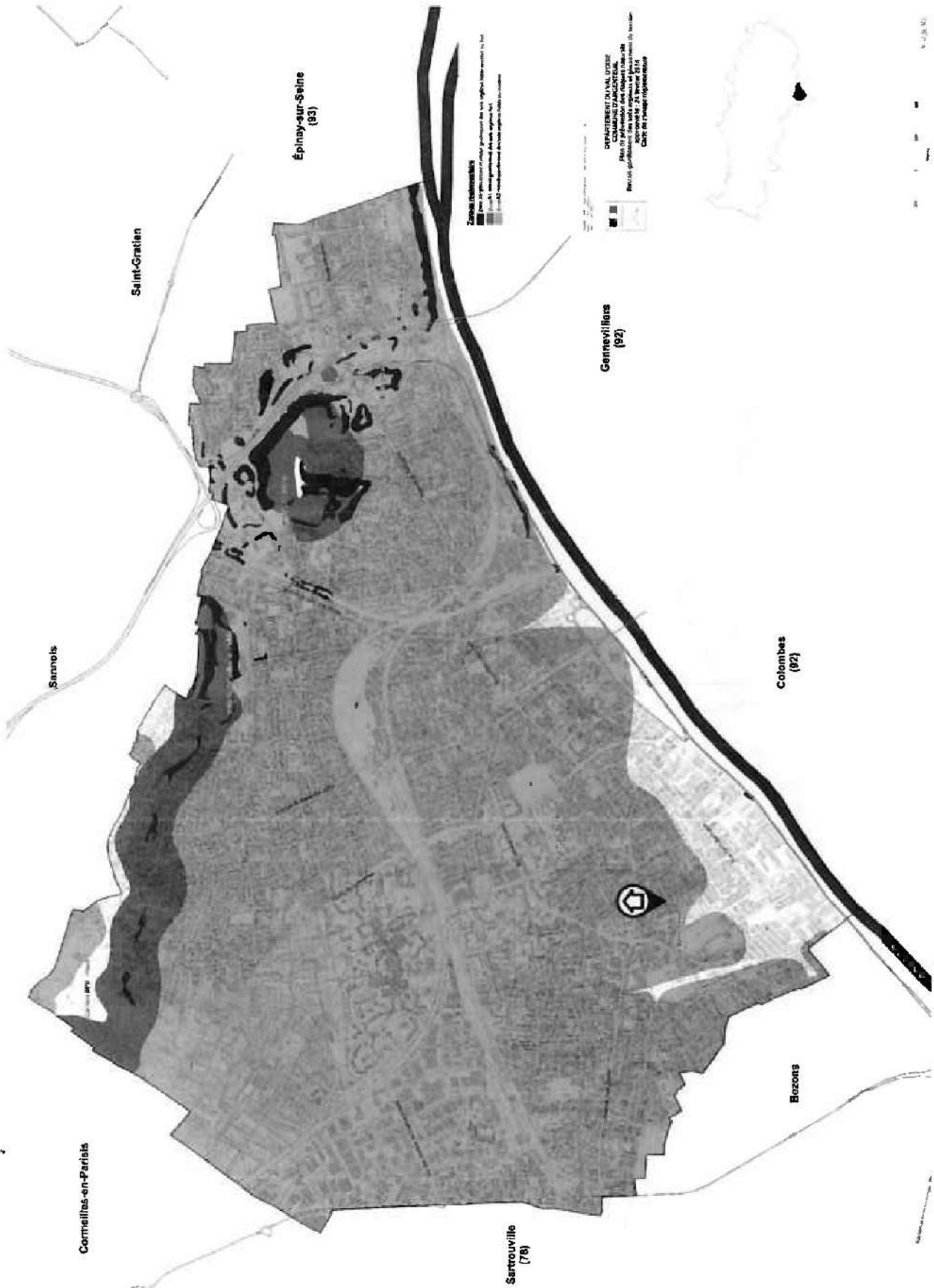
Fait à Cergy, le 7 JANV. 2014

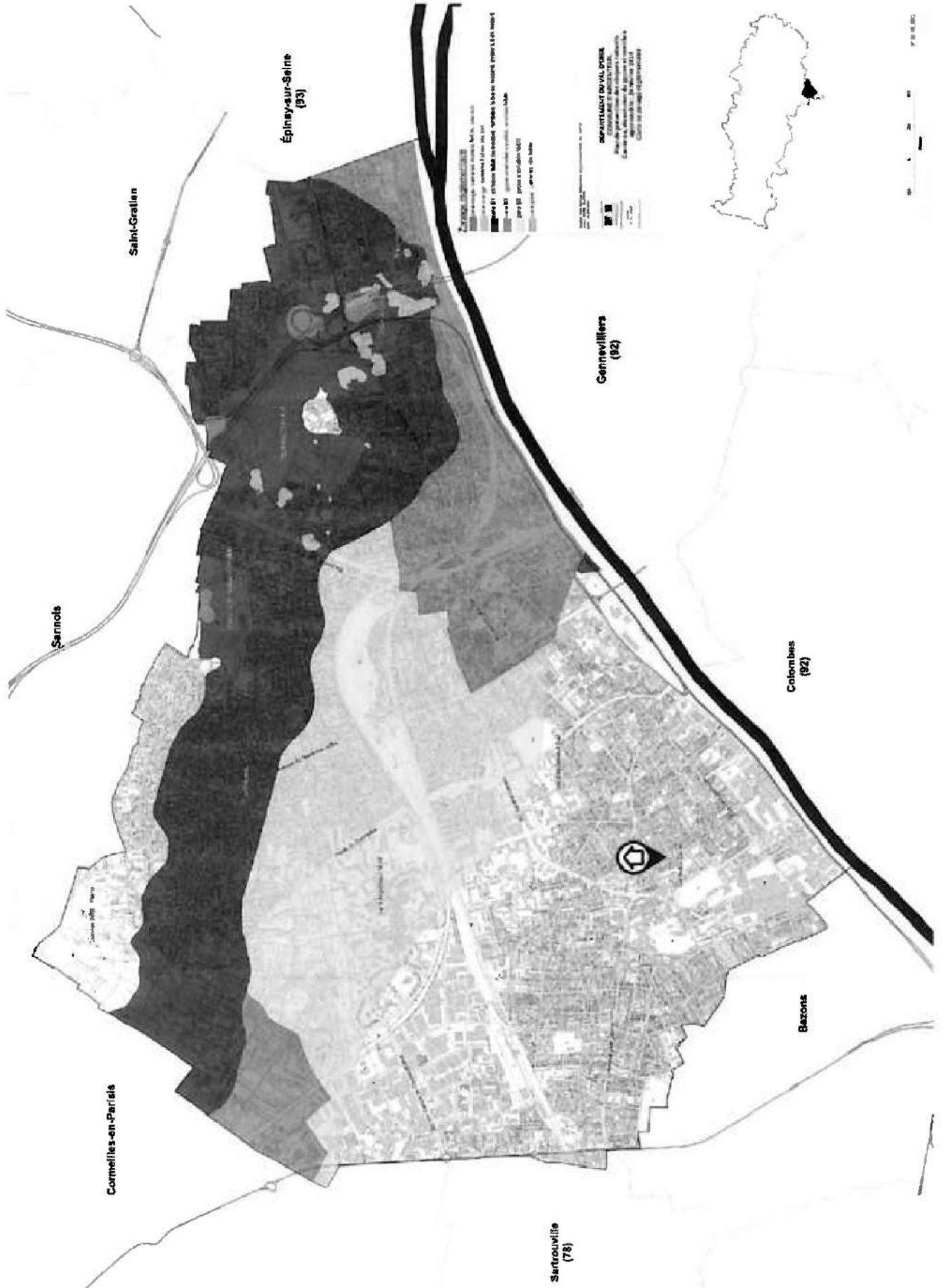
Le Préfet,

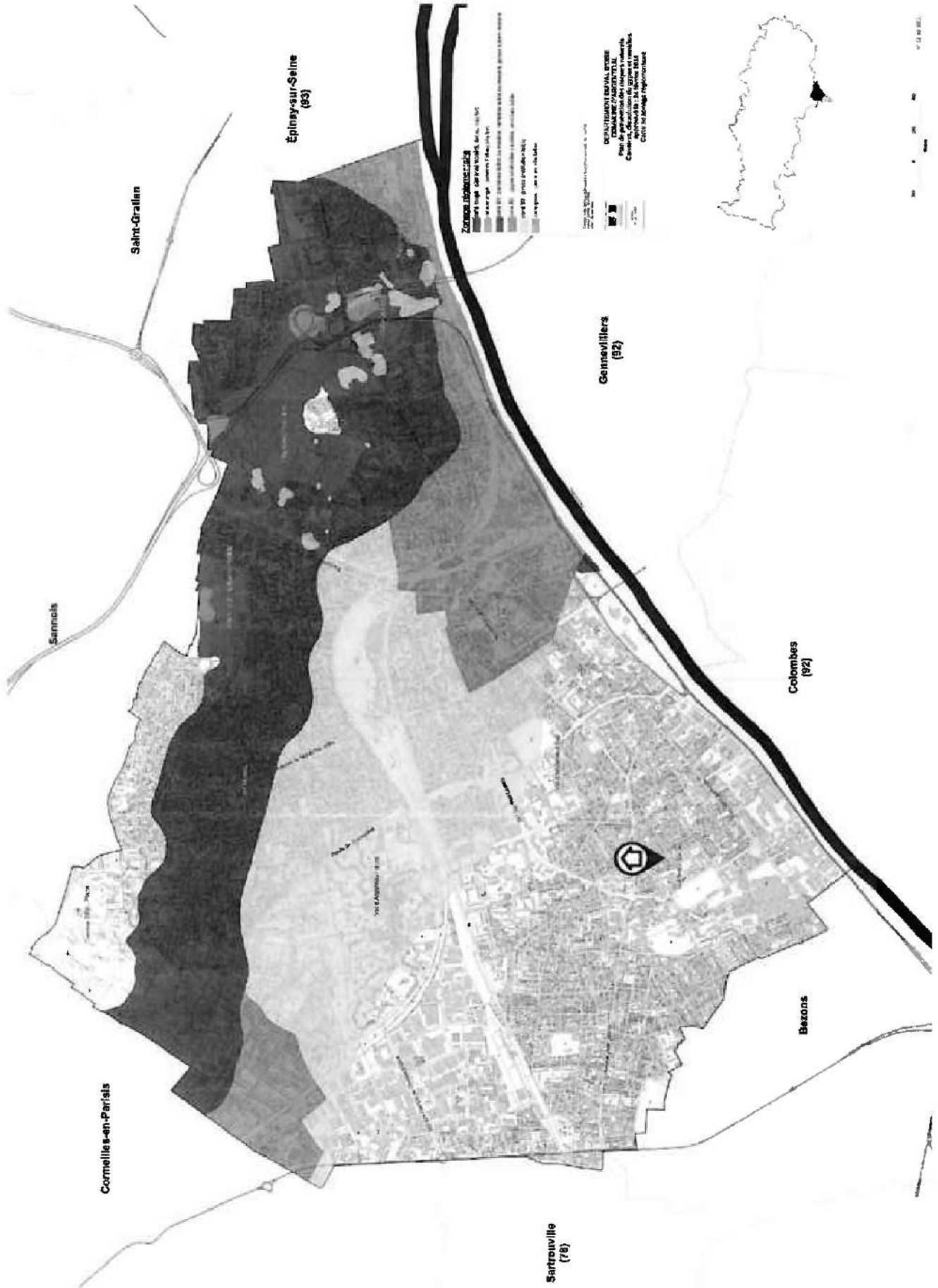
Le Sous-préfet, Directeur du cabinet

Gilles PRIETO









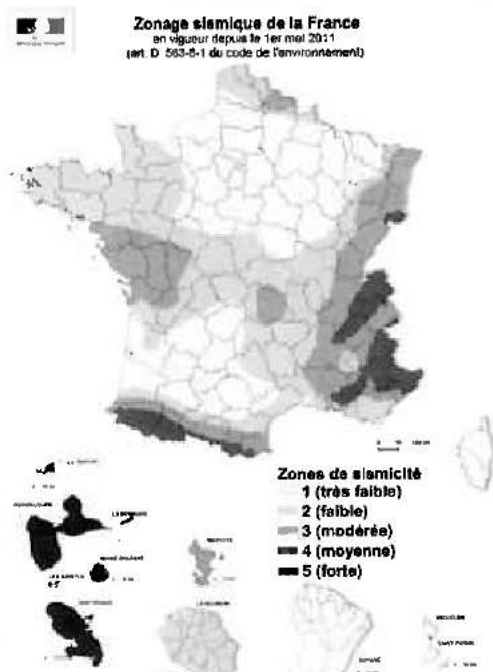


Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage sismique sur ma commune

Le zonage sismique de la France:

Les données de sismicité instrumentale et historique et des calculs de probabilité permettent d'aboutir à l'élaboration d'un zonage sismique. Cette analyse probabiliste représente la possibilité pour un lieu donné, d'être exposé à des secousses telluriques. Elle prend en compte la répartition spatiale non uniforme de la sismicité sur le territoire français et a permis d'établir la cartographie ci-contre qui découpe le territoire français en 5 zones de sismicité: **très faible, faible, modérée, moyenne, forte**. Les constructeurs s'appuient sur ce zonage sismique pour appliquer des dispositions de constructions adaptées au degré d'exposition au risque sismique.



La réglementation distingue quatre catégories d'importance (selon leur utilisation et leur rôle dans la gestion de crise):

I – bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée

II – bâtiments de faible hauteur, habitations individuelles

III – établissements recevant du public, établissements scolaires, logements sociaux

IV – bâtiments indispensables à la sécurité civile et à la gestion de crise (hôpitaux, casernes de pompiers, préfectures ...)

Pour les bâtiments neufs		1	2	3	4	5
I		Aucune exigence				
II		Aucune exigence		Règles CPMI-EC8 Zones 3/4	Règles CPMI-EC8 Zone 5	
		Aucune exigence		Eurocode 8		
III		Aucune exigence		Eurocode 8		
IV		Aucune exigence		Eurocode 8		

Si vous habitez, construisez votre maison ou effectuez des travaux :

- en zone 1, aucune règle parasismique n'est imposée ;

- en zone 2, aucune règle parasismique n'est imposée sur les maisons individuelles et les petits bâtiments. Les règles de l'Eurocode 8 sont imposées pour les logements sociaux et les immeubles de grande taille ;

- en zone 3 et 4, des règles simplifiées appelées CPMI –EC8 zone 3/4 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles;

- en zone 5, des règles simplifiées appelées CPMI-EC8 zone 5 peuvent s'appliquer pour les maisons individuelles.

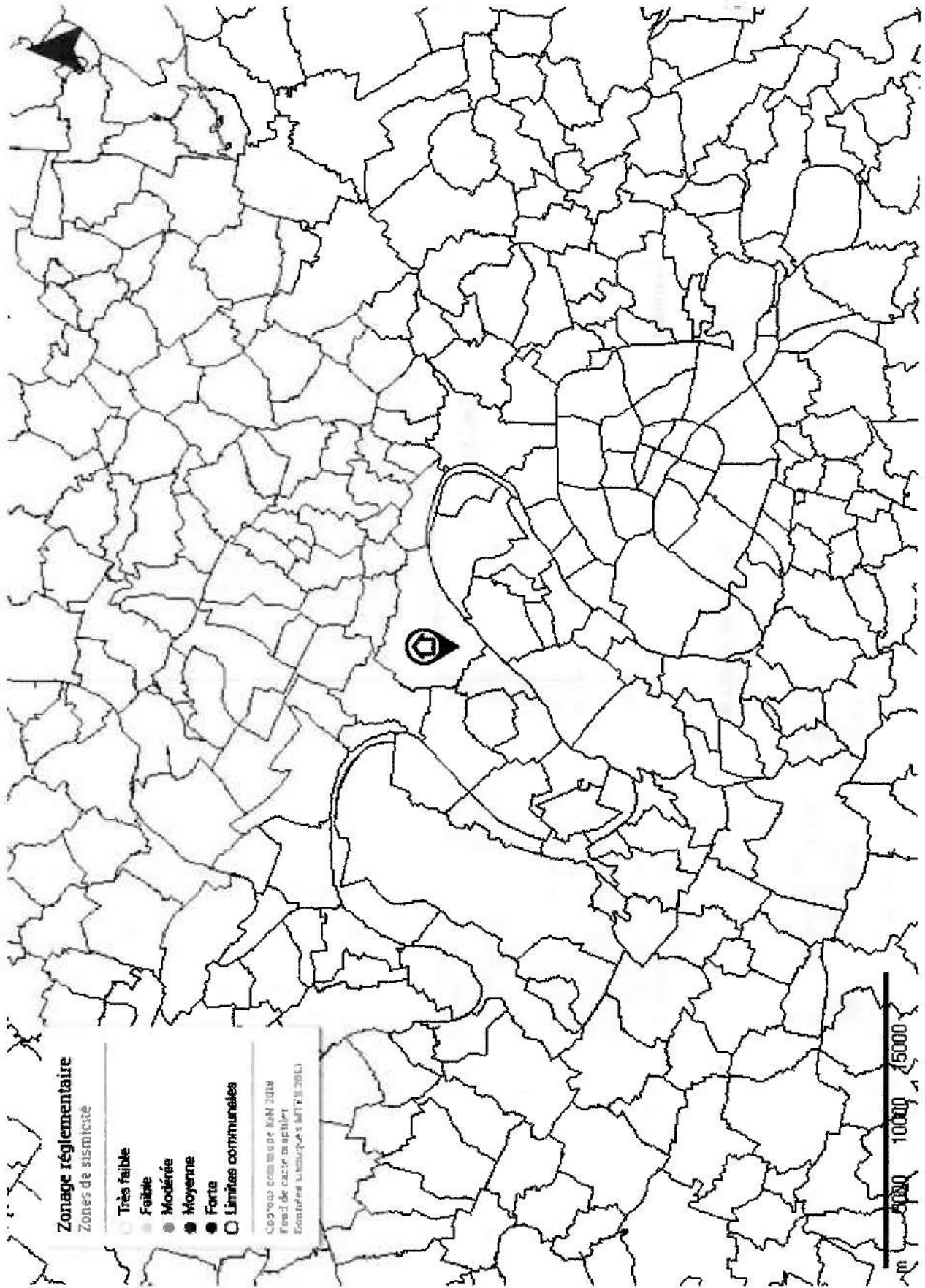
Pour connaître, votre zone de sismicité: <https://www.georisques.gouv.fr/> - rubrique « Connaitre les risques près de chez moi »

Le moyen le plus sûr pour résister aux effets des séismes est la construction parasismique : concevoir et construire selon les normes parasismique en vigueur, tenir compte des caractéristiques géologiques et mécaniques du sol.

Pour en savoir plus:

Qu'est-ce qu'un séisme, comment mesure-t-on un séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/informer-sur-un-risque/seisme>

Que faire en cas de séisme ? → <https://www.georisques.gouv.fr/me-preparer-me-proteger/que-faire-en-cas-de-seisme>





Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE)

Le zonage radon sur ma commune

Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine



- zone à potentiel radon faible
- zone à potentiel radon faible avec facteurs pouvant faciliter le transfert du radon dans les bâtiments
- zone à potentiel radon significatif

Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m³) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m³. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme **cancérogène certain** pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m³, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.



Information acquéreur – locataire (IAL – article L.125-5 du CE) sur le risque radon

Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m³, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m³), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : www.georisques.gouv.fr
Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : www.ars.sante.fr

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : www.irsn.fr/radon

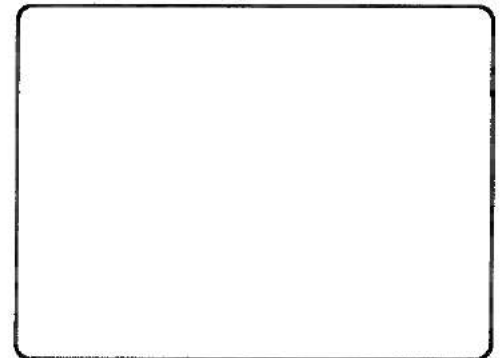


Attestation d'assurance

Attestation de surface habitable

Désignation de l'immeuble

Adresse : **33, rue Baratier**
95100 ARGENTEUIL
Référence cadastrale : **BX / 301**
Lot(s) de copropriété : **Sans objet** N° étage : **Sans objet**
Nature de l'immeuble : **Maison individuelle**
Étendue de la prestation : **Parties Privatives**
Destination des locaux : **Habitation**
Date permis de construire : **Avant 1949**



Désignation du propriétaire

Propriétaire : **SCI BRITO ET SIMOES – 33, rue Baratier 95100 ARGENTEUIL**

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

Qualité du donneur d'ordre :

Identification :

Identification de l'opérateur

Opérateur de mesurage : **Mustapha ZEMMOURI**

Cabinet de diagnostics : **CERTIMMO 78**
34, avenue Marcel Perrin – 95540 MERY-SUR-OISE
N° SIRET : 444 221 675 00036

Compagnie d'assurance : **AXA** N° de police : **10755853504** Validité : **DU 01/01/2023 AU 31/12/2023**

Réalisation de la mission

N° de dossier : **23-09-1385 #SH**

Ordre de mission du : **20/09/2023**

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

Commentaires : **Néant**



Cadre réglementaire

- Article R156-1 du Code de la Construction et de l'Habitation : Règles dimensionnelles
- Arrêté du 10 janvier 2017 relatif à l'information des consommateurs par les professionnels intervenant dans une transaction immobilière
- Articles 2 et 3 de la Loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs

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 habitable est conforme à la définition de l'article R111-2 du Code de la Construction et de l'Habitation. 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, et sont délivrées sous réserve du respect des affectations de surfaces conformément au permis de construire.

Synthèse du mesurage

<p>Surface habitable : 54.92 m² <i>(cinquante quatre mètres carrés quatre vingt douze décimètres carrés)</i> Surface des annexes : 33.55 m² – Surface non prise en compte : 13.66 m²</p>
--

Constatations diverses

Le mesurage du lot a été réalisé sur la base du bien tel qu'il se présentait matériellement au jour de la visite.

Il appartient aux propriétaires de contrôler que la totalité des surfaces mesurées ont bien le caractère de surfaces privatives.

Les mesures ont été réalisées à l'aide d'un laser mètre et d'un mètre.

Résultats détaillés du mesurage

LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Maison				
<i>Sous-sol</i>				
Buanderie	Sous-sol		4.19 m ²	
Pièce 1	Sous-sol		9.48 m ²	
Couloir	Sous-sol		2.60 m ²	
Pièce 2	Sous-sol		6.33 m ²	
Pièce 3	Sous-sol		10.95 m ²	
<i>Sous-totaux</i>			33.55 m ²	
<i>RDC</i>				
Entrée		0.96 m ²		
Dégagement		1.04 m ²		
Cuisine		5.63 m ²		
Salle d'eau avec wc		2.17 m ²		
Séjour		18.97 m ²		
Chambre 1		13.08 m ²		
<i>Sous-totaux</i>			41.85 m ²	
<i>1er étage</i>				
Palier		2.89 m ²		
Salle de bains avec wc		4.91 m ²		



LOCAUX	Commentaires	Surfaces habitables	Surfaces des annexes	Surfaces NPC ⁽¹⁾
Salle de bains avec wc	Hauteur < 1,80 m			7.97 m ²
Chambre 2		5.27 m ²		
Chambre 2	Hauteur < 1,80 m			5.69 m ²
	<i>Sous-totaux</i>	13.07 m ²		13.66 m ²
	Sous-totaux	54.92 m²	33.55 m²	13.66 m²
	SURFACES TOTALES	54.92 m²	33.55 m²	13.66 m²


(1) Non prises en compte

Dates de visite et d'établissement de l'attestation

Visite effectuée le **20/09/2023**

État rédigé à **MERY-SUR-OISE**, le **22/09/2023**

Signature de l'opérateur de mesurage



Cachet de l'entreprise



CERTIMMO 78

34, avenue Marcel Perrin
95540 MERY-SUR-OISE
Tél : 01 34 24 97 65
SIRET : 444 221 675 00036 – APE : 7112B

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

Annexes

Plans et croquis

- Planche 1/4 : Maison - Sous-sol
- Planche 2/4 : Maison - RDC
- Planche 3/4 : Maison - 1er étage
- Planche 4/4 : Maison - Extérieurs maison

Légende		
	Surface habitable	Surface des annexes
		Surface non prise en compte



PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	33, rue Baratier 95100 ARGENTEUIL
<i>N° dossier:</i> 23-09-1385				
<i>N° planche:</i> 1/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Maison - Sous-sol

Document sans échelle remis à titre indicatif

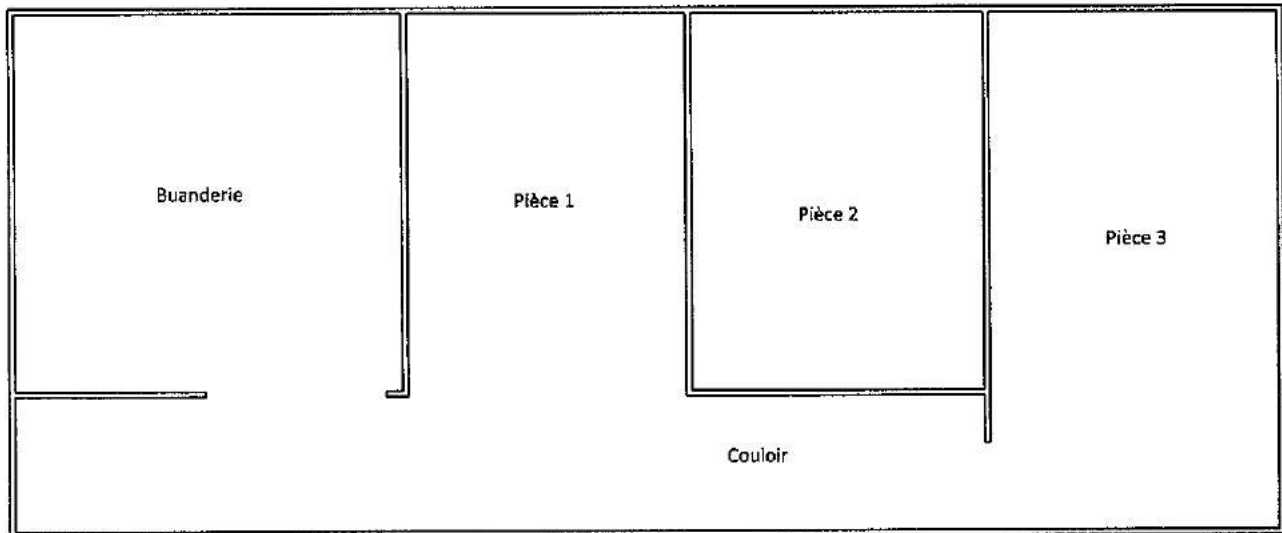




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i> 33, rue Baratier 95100 ARGENTEUIL	
<i>N° dossier:</i> 23-09-1385				
<i>N° planche:</i> 2/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i> Maison - RDC	

Document sans échelle remis à titre indicatif

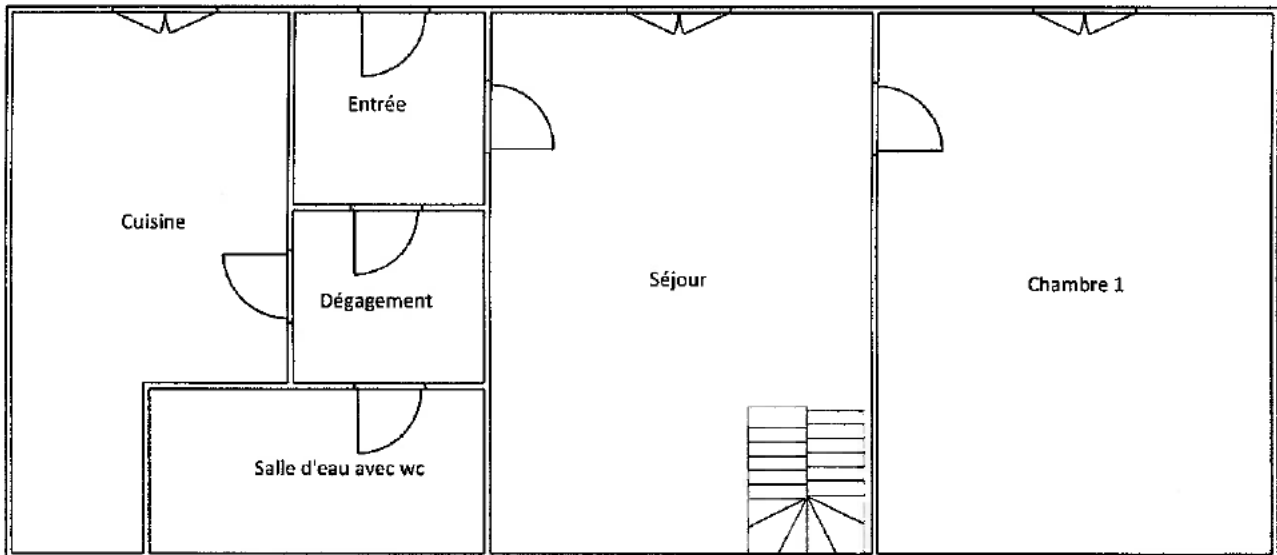
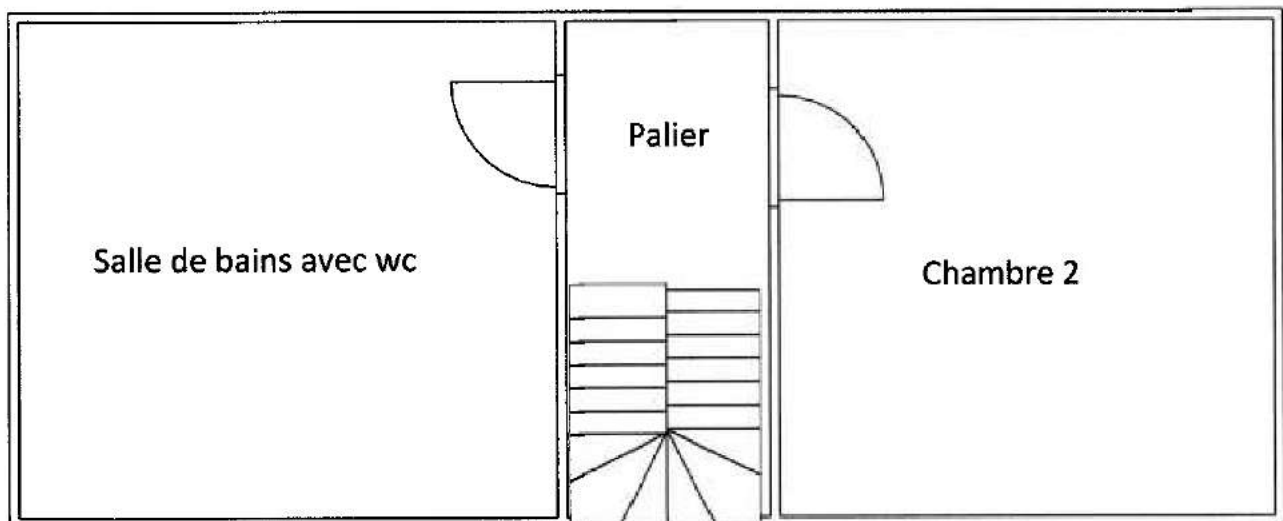




PLANCHE DE REPERAGE USUEL			<i>Adresse de l'immeuble:</i>	33, rue Baratier 95100 ARGENTEUIL
<i>N° dossier:</i> 23-09-1385				
<i>N° planche:</i> 3/4	<i>Version:</i> 1	<i>Type:</i> Croquis		
<i>Origine du plan:</i> Cabinet de diagnostic			<i>Bâtiment – Niveau:</i>	Maison - 1er étage

Document sans échelle remis à titre indicatif





Attestation d'assurance

