

# Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : 94600/22/29065  
Date du repérage : 25/04/2022



## Désignation du ou des bâtiments

### Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Val-de-Marne**

Adresse : ..... **54 rue Adolphe Sannier**

Commune : ..... **94600 CHOISY LE ROI**

**Section cadastrale P, Parcelle(s) n° 113,**

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Lot numéro : NC,**

Périmètre de repérage :

**Maison R+1 avec combles perdus, sous-sol total et terrasse.**

## Désignation du propriétaire

### Désignation du client :

Nom et prénom : ...

Adresse : ..... **54 rue Adolphe Sannier**

**94600 CHOISY-LE-ROI**

## Objet de la mission :

- Dossier Technique Amiante
- Constat amiante avant-vente
- Dossier amiante Parties Privatives
- Diag amiante avant travaux
- Diag amiante avant démolition
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat parasitaire
- Etat Risques Naturel et technologique
- Etat des lieux

- Métrage (Loi Carrez)
- Métrage (Loi Boutin)
- Exposition au plomb (CREP)
- Exposition au plomb (DRIPP)
- Diag Assainissement
- Sécurité piscines
- Etat des Installations gaz
- Plomb dans l'eau
- Sécurité Incendie

- Etat des Installations électriques
- Diagnostic Technique (SRU)
- Diagnostic énergétique
- Prêt à taux zéro
- Ascenseur
- Etat des lieux (Loi Scellier)
- Radon
- Accessibilité Handicapés

Nous attestons que :  
**SYLVA Patrice**

Né(e) le : 07/01/1974 A : PARIS

**Répond aux exigences de compétences de certification de personnes « Opérateurs en Diagnostics Immobiliers » pour les domaines techniques suivants :**

<u>Domaine(s) Technique(s)</u>	<u>Validité du Certificat</u>
Termites métropole	<i>Du 20/01/2018 au 19/01/2023</i>
Gaz	<i>Du 15/11/2017 au 14/11/2022</i>
Plomb CREP sans mention	<i>Du 04/09/2017 au 03/09/2022</i>
Amiante sans mention	<i>Du 26/09/2017 au 25/09/2022</i>
Amiante avec mention	<i>Du 26/09/2017 au 25/09/2022</i>
DPE Individuel	<i>Du 26/09/2017 au 25/09/2022</i>
Electricité	<i>Du 03/11/2018 au 02/11/2023</i>

**Les évaluations des opérateurs en diagnostics immobiliers sont réalisées conformément aux dispositions définies dans les référentiels de certification.**

- Arrêté du 16 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant le diagnostic de performance énergétique ou l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 21 novembre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs des constats de risque d'exposition au plomb, des diagnostics du risque d'intoxication par le plomb des peintures ou des contrôles après travaux en présence du plomb, et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 25 juillet 2016 définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques opérateurs de repérages, d'évaluation périodique de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante, et d'examen visuel après travaux dans les immeubles bâties et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 30 octobre 2006 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 6 avril 2007 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure de gaz et les critères d'accréditation des organismes de certification.
- Arrêté du 8 juillet 2008 modifié définissant les critères de certification des compétences des personnes physiques réalisant l'état de l'installation intérieure d'électricité et les critères d'accréditation des organismes de certification.

*En foi de quoi ce certificat est délivré, pour valoir et servir ce que de droit.*

*Édité à Paris,*

*Le 05/11/2018*

**Le Directeur**  
  
**Sébastien MAURICE**

**cofrac**  
CERTIFICATION  
DE PERSONNES  
Accréditation  
n° 4-0556  
portée disponible sur  
[www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)



## ASSURANCE RESPONSABILITÉ CIVILE DIAGNOSTIQUEURS IMMOBILIERS

### ATTESTATION D'ASSURANCE

La Compagnie d'Assurance, **GAN ASSURANCES**, dont le Siège Social est situé au 8-10, RUE D'ASTORG – 75383 PARIS CEDEX 08, atteste que :

Nom ou raison sociale : **EURL PATRICE SYLVA**  
Adresse ou Siège Social : **5 place de Violaine  
77730 NANTEUIL SUR MARNE**

est titulaire d'un contrat d'assurance n°**151.322.133**, à effet du 01/03/2015, par l'intermédiaire de l'AGENCE RENNES SAINT MARTIN, garantissant la **Responsabilité Civile Professionnelle** dans le cadre de ses activités de :

Diagnostiqueur technique immobilier exerçant, selon les conditions définies à l'Article 1 B a) des Conventions Spéciales B 1.255 (10-2008), les diagnostics suivants :

- Constat de risques d'exposition au plomb
- Diagnostic amiante, avec ou sans prélèvements : Amiante avant vente, DAPP, DTA, amiante avant travaux ou démolition
- Etat relatif à la présence de termites
- Etat de l'installation intérieure de gaz
- Etat de l'installation intérieure d'électricité
- Etat des risques naturels et technologiques
- Diagnostic de performance énergétique (DPE)

**Le client déclare effectuer des missions de diagnostic portant exclusivement sur des locaux de particuliers.**

**Le proposant déclare également exercer les activités complémentaires et/ou réglementaires suivantes :**

- Etat parasitaire (autres que termites)
- Diagnostic d'assainissement et de repérage du radon et de la légionellose
- Diagnostic d'immeubles en copropriété (Loi SRU)
- Détermination des millièmes de copropriété
- Métrage des bâtiments selon la réglementation en vigueur (Loi CARREZ)
- Diagnostic de sécurité des piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif
- Diagnostic réglementaire d'accessibilité des handicapés. **A l'exclusion des diagnostics liés à l'accessibilité des handicapés dans les Etablissements Recevant du Public (ERP)**
- Etats des lieux (Loi SRU)
- Métrage de la surface habitable (Loi Boutin)

Ce contrat est conforme aux prescriptions légales et réglementaires en vigueur en France notamment :

- à l'ordonnance n° 2005-655 du 8 juin 2005 modifiée,
- et aux dispositions du Décret n° 2006-114 du 5 septembre 2006.

Il est entendu que la garantie n'est effective que pour les personnes physiques certifiées ou morales employant des personnes physiques certifiées ou constituées de personnes physiques certifiées.

**La présente attestation est valable du 01/01/2022 au 31/12/2022 à 24 heures.**

**La présente attestation ne constitue qu'une présomption de garantie. Elle ne peut engager la Compagnie en dehors des clauses et conditions du contrat auquel elle se réfère.**

Fait à RENNES, le 06/01/2022  
Pour Gan Assurances

Gen Assurances  
Compagnie Française d'Assurances et de Réassurances - Société Anonyme au capital de 109 817 739 euros (entièrement versé) - RCS Paris 542 063 797 - APE : 6512Z  
Siège social : 8-10 rue d'astorg 75383 Paris Cedex 08 - Tél : 01 70 94 20 00  
Entreprise régie par le code des assurances et soumise à l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution - 61 rue Taitbout 75009 Paris www.ganassurances.fr

ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **94600/22/29065** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : **54 rue Adolphe Sannier 94600 CHOISY LE ROI.**

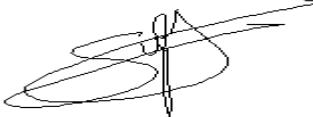
Je soussigné, **SYLVA Patrice**, technicien diagnostiqueur pour la société **EURL Patrice SYLVA** atteste sur l'honneur être en situation régulière au regard de l'article L.271-6 du Code de la Construction, à savoir :

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

Prestations	Nom du diagnostiqueur	Entreprise de certification	N° Certification	Echéance certif
Loi Carrez	Patrice SYLVA	QUALIXPERT/AFNOR/ICE RT	C710	20/12/2022 (Date d'obtention : 21/12/2017)
DPE sans mention	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	25/09/2022 (Date d'obtention : 26/09/2017)
Amiante	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	25/09/2022 (Date d'obtention : 26/09/2017)
Termites	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	19/01/2023 (Date d'obtention : 20/01/2018)
Gaz	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	15/11/2022 (Date d'obtention : 16/11/2017)
Plomb	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	03/09/2022 (Date d'obtention : 04/09/2017)
Electricité	SYLVA Patrice	CESI CERTIFICATION	ODI-00140	02/11/2023 (Date d'obtention : 03/11/2018)

- Avoir souscrit à une assurance (GAN n° 151.322.133 valable jusqu'au 31/12/2022) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- 

Fait à NANTEUIL-SUR-MARNE , le **27/04/2022**

Signature de l'opérateur de diagnostics :


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

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

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

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

# Résumé de l'expertise n° 94600/22/29065

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



## Désignation du ou des bâtiments

### Localisation du ou des bâtiments :

Adresse : .....54 rue Adolphe Sannier  
Commune : .....94600 CHOISY LE ROI

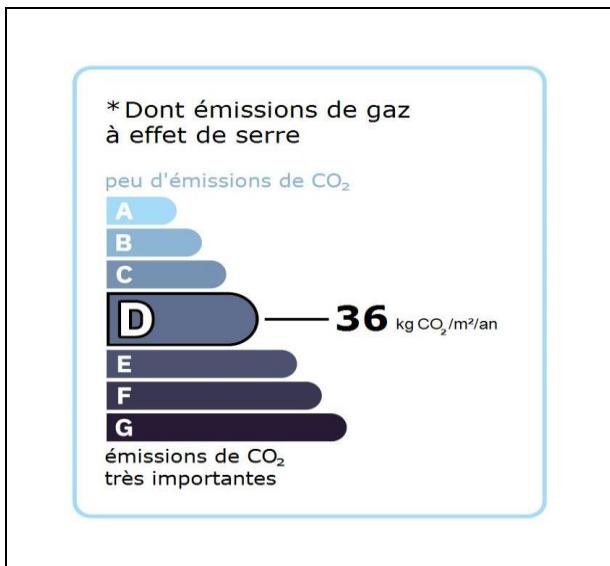
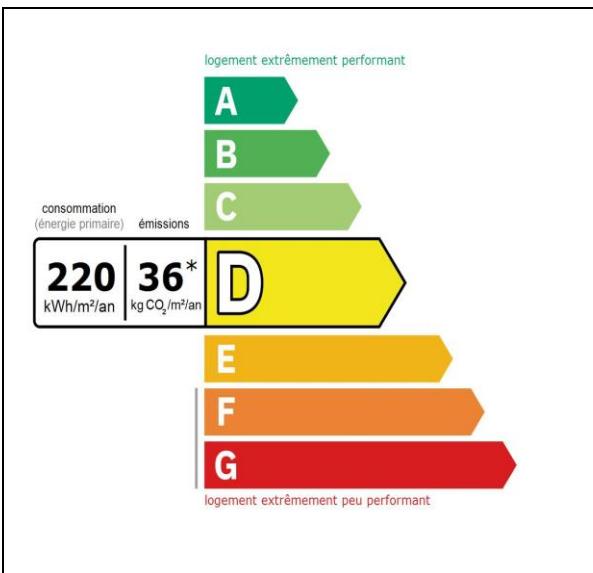
Section cadastrale P, Parcellle(s) n° 113,

Désignation et situation du ou des lots de copropriété :

**Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Lot numéro : NC,**

Périmètre de repérage : .....**Maison R+1 avec combles perdus, sous-sol total et terrasse.**

Prestations	Conclusion
CREP	Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.
Etat Amiante	Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.
Etat Termites	Il n'a pas été repéré d'indice d'infestation de termites.
Gaz	L'installation comporte des anomalies de type A1, A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
DPE	Consommation conventionnelle : 220 kWh ep/m <sup>2</sup> .an (Classe D) Estimation des émissions : 36 kg eqCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an (Classe D) Méthode : 3CL-DPE 2021 N° ADEME : 2294E0889190H
Electricité	L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).
<b>Mesurage (surface Habitable) (sous réserve car mesurage difficile dans les chambres au 1<sup>er</sup> étage)</b>	Superficie habitable totale : 104,63 m <sup>2</sup> Surface au sol totale : 105,93 m <sup>2</sup>



# Constat de risque d'exposition au plomb CREP

Numéro de dossier : 94600/22/29065  
 Norme méthodologique employée : AFNOR NF X46-030  
 Arrêté d'application : Arrêté du 19 août 2011  
 Date du repérage : 25/04/2022

Adresse du bien immobilier	
<i>Localisation du ou des bâtiments :</i> Département : ... Val-de-Marne Adresse : ..... 54 rue Adolphe Sannier Commune : ..... 94600 CHOISY LE ROI Section cadastrale P, Parcellle(s) n° 113, Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété : <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Lot numéro : NC,</b>	

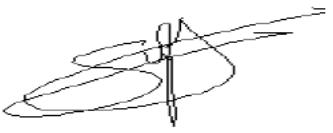
Donneur d'ordre / Propriétaire :	
Donneur d'ordre : <b>M° TRUTTMANN Bertrand</b>  Propriétaire : <b>54 rue Adolphe Sannier 94600 CHOISY-LE-ROI</b>	

Le CREP suivant concerne :			
X	Les parties privatives	X	Avant la vente
	Les parties occupées		Avant la mise en location
	Les parties communes d'un immeuble		Avant travaux <small>N.B. : Les travaux visés sont définis dans l'arrêté du 19 août 2011 relatif aux travaux en parties communes nécessitant l'établissement d'un CREP</small>
L'occupant est :		Le propriétaire	
Nom de l'occupant, si différent du propriétaire			
Présence et nombre d'enfants mineurs, dont des enfants de moins de 6 ans		Oui	Nombre total : 2 Nombre d'enfants de moins de 6 ans :

Société réalisant le constat	
Nom et prénom de l'auteur du constat	<b>SYLVA Patrice</b>
N° de certificat de certification	<b>ODI-00140 le 04/09/2017</b>
Nom de l'organisme de certification	<b>CESI CERTIFICATION</b>
Organisme d'assurance professionnelle	<b>GAN</b>
N° de contrat d'assurance	<b>151.322.133</b>
Date de validité :	<b>31/12/2022</b>

Appareil utilisé	
Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>
Modèle de l'appareil / N° de série de l'appareil	<b>NITON XLP 300 10mCi / XLP 26570</b>
Nature du radionucléide	<b>109 Cd</b>
Date du dernier chargement de la source	<b>09/11/2017</b>
Activité à cette date et durée de vie de la source	<b>370 MBq - (08/11/2022)</b>

Conclusion des mesures de concentration en plomb						
	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	258	127	117	4	3	7
%	100	49 %	45 %	2 %	1 %	3 %

Ce Constat de Risque d'Exposition au Plomb a été rédigé par SYLVA Patrice le 25/04/2022 conformément à la norme NF X46-030 «Diagnostic plomb — Protocole de réalisation du constat de risque d'exposition au plomb» et en application de l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.	
---	---

Dans le cadre de la mission, il a été repéré des unités de diagnostics de classe 3.

Par conséquent, en application de l'article L.1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.

Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.

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

**Sommaire**

<b>1. Rappel de la commande et des références réglementaires</b>	<b>4</b>
<b>2. Renseignements complémentaires concernant la mission</b>	<b>4</b>
2.1 <i>L'appareil à fluorescence X</i>	4
2.2 <i>Le laboratoire d'analyse éventuel</i>	5
2.3 <i>Le bien objet de la mission</i>	5
<b>3. Méthodologie employée</b>	<b>5</b>
3.1 <i>Valeur de référence utilisée pour la mesure du plomb par fluorescence X</i>	6
3.2 <i>Stratégie de mesurage</i>	6
3.3 <i>Recours à l'analyse chimique du plomb par un laboratoire</i>	6
<b>4. Présentation des résultats</b>	<b>6</b>
<b>5. Résultats des mesures</b>	<b>7</b>
<b>6. Conclusion</b>	<b>15</b>
6.1 <i>Classement des unités de diagnostic</i>	15
6.2 <i>Recommandations au propriétaire</i>	15
6.3 <i>Commentaires</i>	16
6.4 <i>Situations de risque de saturnisme infantile et de dégradation du bâti</i>	16
6.5 <i>Transmission du constat à l'agence régionale de santé</i>	16
<b>7. Obligations d'informations pour les propriétaires</b>	<b>17</b>
<b>8. Information sur les principales réglementations et recommandations en matière d'exposition au plomb</b>	<b>17</b>
8.1 <i>Textes de référence</i>	17
8.2 <i>Ressources documentaires</i>	18
<b>9. Annexes</b>	<b>18</b>
9.1 <i>Notice d'Information</i>	18
9.2 <i>Illustrations</i>	19
9.3 <i>Analyses chimiques du laboratoire</i>	19

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

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

**Nombre de pages d'annexes : 2**

## 1. Rappel de la commande et des références réglementaires

### Rappel du cadre réglementaire et des objectifs du CREP

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

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

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

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

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

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

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

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

## 2. Renseignements complémentaires concernant la mission

### 2.1 L'appareil à fluorescence X

Nom du fabricant de l'appareil	<b>FONDIS</b>		
Modèle de l'appareil	<b>NITON XLp 300 10mCi</b>		
N° de série de l'appareil	<b>XLP 26570</b>		
Nature du radionucléide	<b>109 Cd</b>		
Date du dernier chargement de la source	<b>09/11/2017</b>	Activité à cette date et durée de vie : <b>370 MBq - (08/11/2022)</b>	
Autorisation/Déclaration ASN (DGSNR)	<b>N° T770538</b>	Nom du titulaire/signataire <b>SYLVA Patrice</b>	
	Date d'autorisation/de déclaration <b>11/09/2017</b>	Date de fin de validité (si applicable) <b>11/09/2022</b>	
Nom du titulaire de l'autorisation ASN (DGSNR)	<b>SYLVA Patrice</b>		
Nom de la Personne Compétente en Radioprotection (PCR)	<b>GABILLARD Cyrille</b>		

**Étalon : FONDIS ; 226722 ; 1,01 mg/cm<sup>2</sup> +/- 0,01 mg/cm<sup>2</sup>**

Vérification de la justesse de l'appareil	n° de mesure	Date de la vérification	Concentration (mg/cm <sup>2</sup> )
Etalonnage entrée	1	25/04/2022	1 (+/- 0,1)
Etalonnage sortie	257	25/04/2022	1 (+/- 0,1)

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

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

## 2.2 Le laboratoire d'analyse éventuel

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

## 2.3 Le bien objet de la mission

Adresse du bien immobilier	<b>54 rue Adolphe Sannier 94600 CHOISY LE ROI</b>
Description de l'ensemble immobilier	<b>Habitation (maison individuelle) Maison R+1 avec combles perdus, sous-sol total et terrasse.</b>
Année de construction	<b>1962</b>
Localisation du bien objet de la mission	<b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Lot numéro : NC, Section cadastrale P, Parcellle(s) n° 113,</b>
Nom et coordonnées du propriétaire ou du syndicat de copropriété (dans le cas du CREP sur parties communes)	<b>54 rue Adolphe Sannier 94600 CHOISY-LE-ROI</b>
L'occupant est :	<b>Le propriétaire</b>
Date(s) de la visite faisant l'objet du CREP	<b>25/04/2022</b>
Croquis du bien immobilier objet de la mission	<b>Voir partie « 5 Résultats des mesures »</b>

### Liste des locaux visités

Rdc - Entrée,  
Rdc - Séjour - Salle à manger,  
Rdc - Bureau,  
Rdc - Cuisine,  
Rdc - Salle d'eau - wc,  
Rdc vers 1er étage - Escaliers,  
1er étage - Palier,  
1er étage - Chambre 1,  
1er étage - Chambre 2,  
1er étage - Chambre 3,  
1er étage - Chambre 4,  
1er étage - Salle de bains,

1er étage - WC,  
Combles - Combles perdus,  
Extérieurs - Maison,  
Extérieurs - Terrasse,  
Entresol - Escaliers,  
Entresol - Remise sous terrasse,  
Entresol en travaux - Pièce 1,  
Entresol en travaux - Dégagement,  
Entresol en travaux - WC,  
Entresol en travaux - Pièce 2,  
Entresol en travaux - Débarras,  
Entresol en travaux - Chaufferie

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

Néant

## 3. Méthodologie employée

La recherche et la mesure du plomb présent dans les peintures ou les revêtements ont été réalisées selon l'arrêté du 19 août 2011 et la norme NF X 46-030 «*Diagnostic Plomb — Protocole de réalisation du Constat de Risque d'Exposition au Plomb*». Les mesures de la concentration surfacique en plomb sont réalisées à l'aide d'un appareil portable à fluorescence X capable d'analyser au moins la raie K du spectre de fluorescence émis en réponse par le plomb, et sont exprimées en mg/cm<sup>2</sup>.

Les éléments de construction de facture récente ou clairement identifiables comme postérieurs au 1er janvier 1949 ne sont pas mesurés, à l'exception des huisseries ou autres éléments métalliques tels que volets, grilles,... (ceci afin d'identifier la présence éventuelle de minium de plomb). Bien que pouvant être

relativement épais, les enduits sont aussi à considérer comme des revêtements susceptibles de contenir du plomb. D'autres revêtements ne sont pas susceptibles de contenir du plomb : toile de verre, moquette, tissus, crépi, papier peint, ainsi que les peintures et enduits manifestement récents, mais ils peuvent masquer un autre revêtement contenant du plomb et sont donc à analyser.

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

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

Les mesures par fluorescence X effectuées sur des revêtements sont interprétées en fonction de la valeur de référence fixée par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb (article 5) : 1 mg/cm<sup>2</sup>.

### **3.2 Stratégie de mesurage**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **4. Présentation des résultats**

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

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

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

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

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

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

## 5. Résultats des mesures

	Total UD	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Rdc - Entrée	8	4 (50 %)	4 (50 %)	-	-	-
Rdc - Séjour - Salle à manger	17	12 (71 %)	5 (29 %)	-	-	-
Rdc - Bureau	17	8 (47 %)	7 (41 %)	-	1 (6 %)	1 (6 %)
Rdc - Cuisine	17	8 (47 %)	7 (41 %)	-	1 (6 %)	1 (6 %)
Rdc - Salle d'eau - wc	12	10 (83 %)	2 (17 %)	-	-	-
Rdc vers 1er étage - Escaliers	6	1 (17 %)	5 (83 %)	-	-	-
1er étage - Palier	7	-	7 (100 %)	-	-	-
1er étage - Chambre 1	18	6 (33 %)	11 (61 %)	1 (6 %)	-	-
1er étage - Chambre 2	18	6 (33 %)	11 (61 %)	1 (6 %)	-	-
1er étage - Chambre 3	16	6 (38 %)	9 (56 %)	1 (6 %)	-	-
1er étage - Chambre 4	16	6 (38 %)	9 (56 %)	1 (6 %)	-	-
1er étage - Salle de bains	10	3 (30 %)	7 (70 %)	-	-	-
1er étage - WC	14	6 (43 %)	8 (57 %)	-	-	-
Combles - Combles perdus	7	6 (86 %)	1 (14 %)	-	-	-
Extérieurs - Maison	13	9 (69 %)	-	-	-	4 (31 %)
Extérieurs - Terrasse	2	1 (50 %)	1 (50 %)	-	-	-
Entresol - Escaliers	5	4 (80 %)	-	-	1 (20 %)	-
Entresol - Remise sous terrasse	9	7 (78 %)	2 (22 %)	-	-	-
Entresol en travaux - Pièce 1	7	6 (86 %)	-	-	-	1 (14 %)
Entresol en travaux - Dégagement	7	2 (29 %)	5 (71 %)	-	-	-
Entresol en travaux - WC	9	2 (22 %)	7 (78 %)	-	-	-
Entresol en travaux - Pièce 2	11	2 (18 %)	9 (82 %)	-	-	-
Entresol en travaux - Débarras	6	6 (100 %)	-	-	-	-
Entresol en travaux - Chaufferie	6	6 (100 %)	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>258</b>	<b>127 (49 %)</b>	<b>117 (45 %)</b>	<b>4 (2 %)</b>	<b>3 (1 %)</b>	<b>7 (3 %)</b>

### Rdc - Entrée

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm <sup>2</sup> )	Etat <sup>4</sup> de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
2	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
3					partie haute (> 1m)	<0,9				
4	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
5					partie haute (> 1m)	<0,9				
6	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
7					partie haute (> 1m)	<0,9				
8		Plafond	-	Peinture	mesure 1	<0,9		0		
9					mesure 2	<0,9				
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

# Constat de risque d'exposition au plomb

Pb CREP

-	Porte	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	Huissarie Porte	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

## Rdc - Séjour - Salle à manger

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
10	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
11					partie haute (> 1m)	<0,9				
12	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
13					partie haute (> 1m)	<0,9				
14	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
15					partie haute (> 1m)	<0,9				
16	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
17					partie haute (> 1m)	<0,9				
18		Plafond	-	Peinture	mesure 1	<0,9				
19					mesure 2	<0,9		0		
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Porte	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huissarie Porte	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtres 1 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huissarie Fenêtres 1 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtres 1 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huissarie Fenêtres 1 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtres 2 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huissarie Fenêtres 2 intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtres 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huissarie Fenêtres 2 extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

## Rdc - Bureau

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 6 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
20	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
21					partie haute (> 1m)	<0,9				
22	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
23					partie haute (> 1m)	<0,9				
24	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
25					partie haute (> 1m)	<0,9				
26	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
27					partie haute (> 1m)	<0,9				
28		Plafond	-	Peinture	mesure 1	<0,9		0		
29					mesure 2	<0,9				
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
30		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
31					partie haute (> 1m)	<0,9				
32		Huissarie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
33					partie haute (> 1m)	<0,9				
-		Fenêtres intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huissarie Fenêtres intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtres extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huissarie Fenêtres extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Volets	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Coffre de volet	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
34		Garde-corps fenêtre	Métal	Peinture	mesure 1	1,8	Dégradé (Ecaillage)	3		##
35		Barreaux fenêtre	Métal	Peinture	mesure 1	<0,9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		#
36					mesure 2	1,1				#

## Rdc - Cuisine

Nombre d'unités de diagnostic : 17 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 6 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
37	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
38					partie haute (> 1m)	<0,9				
39	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
40					partie haute (> 1m)	<0,9				
41	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
42					partie haute (> 1m)	<0,9				
43	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
44					partie haute (> 1m)	<0,9				
45		Plafond	-	Peinture	mesure 1	<0,9		0		
46					mesure 2	<0,9				
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
47		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
48					partie haute (> 1m)	<0,9				
49		Huissarie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
50					partie haute (> 1m)	<0,9				
-		Fenêtres intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huissarie Fenêtres intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtres extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huissarie Fenêtres extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Volets	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Coffre de volet	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
51		Garde-corps fenêtre	Métal	Peinture	mesure 1	1,6	Dégradé (Ecaillage)	3		##
52		Barreaux fenêtre	Métal	Peinture	mesure 1	<0,9	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		#
53					mesure 2	1,1				#

## Rdc - Salle d'eau - wc

Nombre d'unités de diagnostic : 12 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	A	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	B	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	C	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	D	Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-		Plafond	Faux-plafond		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
54		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
55					partie haute (> 1m)	<0,9				
56		Huissarie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
57					partie haute (> 1m)	<0,9				
-		Fenêtres intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huissarie Fenêtres intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtres extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huissarie Fenêtres extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

## Rdc vers 1er étage - Escaliers

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Marches	Métal, bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
58	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
59					partie haute (> 1m)	<0,9				
60	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
61					partie haute (> 1m)	<0,9				
62	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
63					partie haute (> 1m)	<0,9				
64		Plafond	-	Peinture	mesure 1	<0,9		0		
65					mesure 2	<0,9				
66		Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	<0,9		0		
67					mesure 2	<0,9				

## 1er étage - Palier

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
68		Sol	-	Parquet stratifié	mesure 1	<0,9		0		
69					mesure 2	<0,9				
70	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
71					partie haute (> 1m)	<0,9				
72	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
73					partie haute (> 1m)	<0,9				
74	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
75					partie haute (> 1m)	<0,9				
76	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
77					partie haute (> 1m)	<0,9				
78		Plafond	-	Peinture	mesure 1	<0,9		0		
79					mesure 2	<0,9				
80		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0		
81					mesure 2	<0,9				

## 1er étage - Chambre 1

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
82		Sol	-	Parquet stratifié	mesure 1	<0,9		0		
83					mesure 2	<0,9				
84	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
85					partie haute (> 1m)	<0,9				
86	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
87					partie haute (> 1m)	<0,9				
88	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
89					partie haute (> 1m)	<0,9				
90	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
91					partie haute (> 1m)	<0,9				
92	E	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
93					partie haute (> 1m)	<0,9				
94	F	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
95					partie haute (> 1m)	<0,9				
96		Plafond	-	Peinture	mesure 1	<0,9		0		
97					mesure 2	<0,9				
98		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0		
99					mesure 2	<0,9				
100		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
101					partie haute (> 1m)	<0,9				
102		Huissarie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
103					partie haute (> 1m)	<0,9				
-		Fenêtres intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huissarie Fenêtres intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtres extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huissarie Fenêtres extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Volets	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Coffre de volet	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
104		Garde-corps fenêtre	Métal	Peinture	mesure 1	<0,9		Non dégradé	1	
105					mesure 2	1,1				

**1er étage - Chambre 2**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
106		Sol	-	Parquet stratifié	mesure 1	<0,9				
107					mesure 2	<0,9		0		
108	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9				
109					partie haute (> 1m)	<0,9		0		
110	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9				
111					partie haute (> 1m)	<0,9		0		
112	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9				
113					partie haute (> 1m)	<0,9		0		
114	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9				
115					partie haute (> 1m)	<0,9		0		
116	E	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9			0	
117					partie haute (> 1m)	<0,9		0		
118	F	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9			0	
119					partie haute (> 1m)	<0,9		0		
120		Plafond	-	Peinture	mesure 1	<0,9			0	
121					mesure 2	<0,9				
122		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9			0	
123					mesure 2	<0,9				
124		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9			0	
125					partie haute (> 1m)	<0,9		0		
126		Huissarie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9				
127					partie haute (> 1m)	<0,9		0		
-		Fenêtres intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huissarie Fenêtres intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtres extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huissarie Fenêtres extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Volets	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Coffre de volet	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
128		Garde-corps fenêtre	Métal	Peinture	mesure 1	<0,9		Non dégradé	1	
129					mesure 2	1,1				

**1er étage - Chambre 3**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
130		Sol	-	Parquet stratifié	mesure 1	<0,9				
131					mesure 2	<0,9		0		
132	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9				
133					partie haute (> 1m)	<0,9		0		
134	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9				
135					partie haute (> 1m)	<0,9		0		
136	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9				
137					partie haute (> 1m)	<0,9		0		
138	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9			0	
139					partie haute (> 1m)	<0,9		0		
140		Plafond	-	Peinture	mesure 1	<0,9				
141					mesure 2	<0,9		0		
142		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9			0	
143					mesure 2	<0,9				
144		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9			0	
145					partie haute (> 1m)	<0,9		0		
146		Huissarie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9				
147					partie haute (> 1m)	<0,9		0		
-		Fenêtres intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huissarie Fenêtres intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtres extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huissarie Fenêtres extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Volets	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Coffre de volet	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
148		Garde-corps fenêtre	Métal	Peinture	mesure 1	<0,9		Non dégradé	1	
149					mesure 2	1,1				

**1er étage - Chambre 4**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
150		Sol	-	Parquet stratifié	mesure 1	<0,9				
151					mesure 2	<0,9		0		
152	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9				
153					partie haute (> 1m)	<0,9		0		
154	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9				
155					partie haute (> 1m)	<0,9		0		
156	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9				
157					partie haute (> 1m)	<0,9		0		
158	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9			0	
159					partie haute (> 1m)	<0,9		0		
160		Plafond	-	Peinture	mesure 1	<0,9				
161					mesure 2	<0,9		0		
162		Plinthes	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9				
163					mesure 2	<0,9		0		
164		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9			0	
165					partie haute (> 1m)	<0,9		0		
166		Huissarie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9			0	
167					partie haute (> 1m)	<0,9		0		
-		Fenêtres intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huissarie Fenêtres intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtres extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

# Constat de risque d'exposition au plomb

Pb CREP

-		Huissarie Fenêtres extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Volets	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Coffre de volet	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
168		Garde-corps fenêtre	Métal	Peinture	mesure 1	<0,9	Non dégradé	1		
169					mesure 2	1,1				

## 1er étage - Salle de bains

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
170	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
171					partie haute (> 1m)	<0,9				
172	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
173					partie haute (> 1m)	<0,9				
174	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
175					partie haute (> 1m)	<0,9				
176	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
177					partie haute (> 1m)	<0,9				
-		Mur	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
178		Plafond	-	Peinture	mesure 1	<0,9		0		
179					mesure 2	<0,9				
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
180		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
181					partie haute (> 1m)	<0,9				
182		Huissarie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
183					partie haute (> 1m)	<0,9				

## 1er étage - WC

Nombre d'unités de diagnostic : 14 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
184	A	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
185					partie haute (> 1m)	<0,9				
186	B	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
187					partie haute (> 1m)	<0,9				
188	C	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
189					partie haute (> 1m)	<0,9				
190	D	Mur	-	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
191					partie haute (> 1m)	<0,9				
192		Mur	Placage bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
193					partie haute (> 1m)	<0,9				
194		Plafond	-	Peinture	mesure 1	<0,9		0		
195					mesure 2	<0,9				
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
196		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
197					partie haute (> 1m)	<0,9				
198		Huissarie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
199					partie haute (> 1m)	<0,9				
-		Fenêtres intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huissarie Fenêtres intérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Fenêtres extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Huissarie Fenêtres extérieure	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

## Combles - Combles perdus

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	Solives bois, laine minérale		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	A	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	B	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Plafond-toiture	Tuiles		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Charpente	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
200		Trappe	Bois	Peinture	mesure 1	<0,9		0		
201					mesure 2	<0,9				
-		Boisseaux	Brique, enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

## Extérieurs - Maison

Nombre d'unités de diagnostic : 13 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 4 soit 31 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Toiture	Tuiles		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Avant toit	Bois		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	A	Façade	Brique, isolant polystyrène	Enduit extérieur peint	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	B	Façade	Brique, isolant polystyrène	Enduit extérieur peint	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	C	Façade	Brique, isolant polystyrène	Enduit extérieur peint	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	D	Façade	Brique, isolant polystyrène	Enduit extérieur peint	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-		Eaux pluviales	PVC		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Cheminée	Ciment		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
202		Portail	Métal	Peinture	mesure 1	1,3	Dégradé (Ecaillage)	3		##
203		Grille	Métal	Peinture	mesure 1	1,2	Dégradé (Ecaillage)	3		##
-		Marches	Béton		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
204		Garde-corps marches	Métal	Peinture	mesure 1	1,1	Dégradé (Ecaillage)	3		##
205		Marquise	Métal	Peinture	mesure 1	2,2	Dégradé (Ecaillage)	3		##

## Extérieurs - Terrasse

Nombre d'unités de diagnostic : 2 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	Béton	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
206		Mur	Brique	Enduit extérieur	partie basse (< 1m)	<0,9				
207					partie haute (> 1m)	<0,9		0		

## Entresol - Escaliers

Nombre d'unités de diagnostic : 5 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Marches	Béton	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-	A	Mur	Parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	B	Mur	Parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	C	Mur	Parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
208		Garde-corps	Métal	Peinture	mesure 1	1,1	Etat d'usage (Traces de chocs)	2		#

## Entresol - Remise sous terrasse

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	Chape ciment		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	A	Mur	Parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	B	Mur	Pierres, enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	C	Mur	Parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	D	Mur	Parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	E	Mur	Parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Plafond	Béton, parpaings		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
209		Porte jardin	Métal	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9				
210					partie haute (> 1m)	<0,9		0		
211		Huisserie Porte jardin	Métal	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9			0	
212					partie haute (> 1m)	<0,9				

## Entresol en travaux - Pièce 1

Nombre d'unités de diagnostic : 7 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 1 soit 14 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	Chape sèche		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	A	Mur	Pierres, enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	B	Mur	Pierres, enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	C	Mur	Parpaings et Pierres, enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	D	Mur	Pierres, enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Plafond	Houardis métal, enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
213		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9				##
214					partie haute (> 1m)	1,1	Dégradé (Ecaillage)	3		##

## Entresol en travaux - Dégagement

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
215		Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9				
216	A	Mur	placoplâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9		0		
217	B	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
218	C	Mur	placoplâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9		0		
219	D	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
220		Plafond	placoplâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0,9		0		
221					mesure 1	<0,9				
222					mesure 2	<0,9		0		
223		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

## Entresol en travaux - WC

Nombre d'unités de diagnostic : 9 - Nombre d'unités de diagnostic de classe 3 repéré : 0 soit 0 %

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
225	A	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
226					partie haute (> 1m)	<0,9				
227	B	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
228					partie haute (> 1m)	<0,9				
229	C	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
230					partie haute (> 1m)	<0,9				
231	D	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
232					partie haute (> 1m)	<0,9				
233		Plafond	placoplâtre	Peinture	mesure 1	<0,9		0		
234					mesure 2	<0,9				
235		Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
236					partie haute (> 1m)	<0,9				
237		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie basse (< 1m)	<0,9		0		
238					partie haute (> 1m)	<0,9				

**Entresol en travaux - Pièce 2**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	-	Carrelage	Non mesurée	-		NM	Partie non visée par la réglementation	
239					partie basse (< 1m)	<0.9				
240	A	Mur	placoplâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0.9		0		
241					partie basse (< 1m)	<0.9		0		
242	B	Mur	placoplâtre	Peinture	partie haute (> 1m)	<0.9				
243	C	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0		
244					partie haute (> 1m)	<0.9				
245	D	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0		
246					partie haute (> 1m)	<0.9				
247	E	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0		
248					partie haute (> 1m)	<0.9				
249	F	Mur	placoplâtre	Peinture	partie basse (< 1m)	<0.9		0		
250					partie haute (> 1m)	<0.9				
251		Plafond	placoplâtre	Peinture	mesure 1	<0.9				
252					mesure 2	<0.9		0		
-		Plinthes	Carrelage		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
253					partie basse (< 1m)	<0.9				
254		Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	<0.9		0		
255					partie basse (< 1m)	<0.9				
256		Huisserie Porte	Bois	Peinture	partie haute (> 1m)	<0.9		0		

**Entresol en travaux - Débarras**

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

N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	Chape sèche		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	A	Mur	Brique		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	B	Mur	Pierres, enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	C	Mur	Parpaings et Pierres, enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	D	Mur	Pierres, enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Plafond	Hourdis métal, enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

**Entresol en travaux - Chaufferie**

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

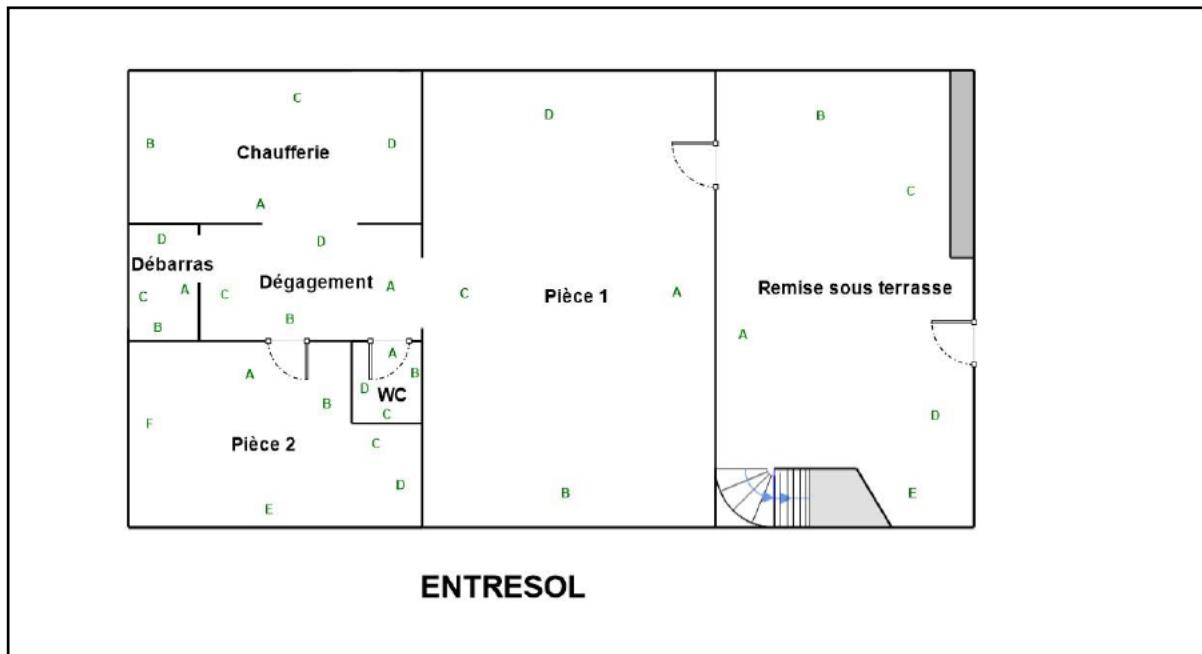
N°	Zone	Unité de diagnostic	Substrat	Revêtement apparent	Localisation mesure	Mesure (mg/cm²)	Etat* de conservation	Classement UD	Observation	!
-		Sol	Chape sèche		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	A	Mur	Pierre, enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	B	Mur	Pierres, enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	C	Mur	Parpaings et Pierres, enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-	D	Mur	Pierres, enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	
-		Plafond	Hourdis métal, enduit		Non mesurée	-		NM	Absence de revêtement	

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

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

Localisation des mesures sur croquis de repérage





## 6. Conclusion

### 6.1 Classement des unités de diagnostic

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

	Total	Non mesurées	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3
Nombre d'unités de diagnostic	258	127	117	4	3	7
%	100	49 %	45 %	2 %	1 %	3 %

### 6.2 Recommandations au propriétaire

Le plomb (principalement la cérule) contenu dans les revêtements peut provoquer une intoxication des personnes, en particulier des jeunes enfants, dès lors qu'il est inhalé ou ingéré. Les travaux qui seraient conduits sur les surfaces identifiées comme recouvertes de peinture d'une concentration surfacique en plomb égale ou supérieure à 1 mg/cm<sup>2</sup> devront s'accompagner de mesures de protection collectives et individuelles visant à contrôler la dissémination de poussières toxiques et à éviter toute exposition au plomb tant pour les intervenants que pour les occupants de l'immeuble et la population environnante.

Lors de la présente mission il a été mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur.

**Du fait de la présence de revêtements contenant du plomb au-delà des seuils en vigueur et de la nature des dégradations constatées (dégradé) sur certaines unités de diagnostic et en application de l'article L. 1334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants. Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie d'immeuble concernée.**

**Dans le cas d'une location, lesdits travaux incombent au propriétaire bailleur. La non réalisation desdits travaux par le propriétaire bailleur, avant la mise en location du**

**logement, constitue un manquement aux obligations particulières de sécurité et de prudence susceptible d'engager sa responsabilité pénale (article L 1334-9 du Code de la Santé Publique).**

### 6.3 Commentaires

**Constatations diverses :**

Le sous-sol est en cours de travaux d'aménagement. Les combles ne sont pas entièrement visitables.

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès.

**Validité du constat :**

Du fait de la présence de revêtement contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par arrêté des ministres chargés de la santé et de la construction, le présent constat a une durée de validité de 1 an (jusqu'au 24/04/2023).

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

Néant

**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :**

M° Nicolas

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

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

**Situations de risque de saturnisme infantile**

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

**Situations de dégradation de bâti**

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

### 6.5 Transmission du constat à l'agence régionale de santé

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

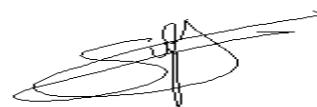
En application de l'Article R.1334-10 du code de la santé publique, l'auteur du présent constat informe de cette transmission le propriétaire, le syndicat des copropriétaires ou l'exploitant du local d'hébergement

Remarque : Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION - 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Fait à **CHOISY LE ROI**, le **25/04/2022**

Par : **SYLVA Patrice**



## 7. Obligations d'informations pour les propriétaires

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

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

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

### Article L1334-9 :

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

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

### 8.1 Textes de référence

#### **Code de la santé publique :**

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

#### **Code de la construction et de l'habitat :**

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

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

- Code du travail : Articles L.233-5-1, R.231-51 à R.231-54, R.231-56 et suivants, R.231-58 et suivants, R.233-1, R.233-42 et suivants ;
- Décret n° 2001-97 du 1er février 2001 établissant les règles particulières de prévention des risques cancérogènes, mutagènes ou toxiques pour la reproduction et modifiant le code du travail ;
- Décret n° 93-41 du 11 janvier 1993 relatif aux mesures d'organisation, aux conditions de mise en œuvre et d'utilisation applicables aux équipements de travail et moyens de protection soumis à l'Article L.233-5-1 du code du travail et modifiant ce code (équipements de protection individuelle et vêtements de travail) ;
- Décret n° 2003-1254 du 23 décembre 2003 relatif à la prévention du risque chimique et modifiant le code du travail ;
- Loi n° 91-1414 du 31 décembre 1991 modifiant le code du travail et le code de la santé publique en vue de favoriser la prévention des risques professionnels et portant transposition de directives européennes relatives à la santé et à la sécurité du travail (Équipements de travail) ;
- Décret n° 92-1261 du 3 décembre 1992 relatif à la prévention des risques chimiques (Articles R.231-51 à R.231-54 du code du travail) ;
- Arrêté du 19 mars 1993 fixant, en application de l'Article R.237-8 du code du travail, la liste des travaux dangereux pour lesquels il est établi un plan de prévention.

## 8.2 Ressources documentaires

### Documents techniques :

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

### Sites Internet :

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

## 9. Annexes

### 9.1 Notice d'Information

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

**Deux documents vous informent :**

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

#### **Les effets du plomb sur la santé**

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

#### **Les mesures de prévention en présence de revêtements contenant du plomb**

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

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

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

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

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

- Surveillez l'état des peintures et effectuez les menues réparations qui s'imposent sans attendre qu'elles s'aggravent.
- Luttez 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, nettoyer souvent le sol, les rebords des fenêtres avec une serpillière humide ;
- Veillez à ce que votre enfant n'ait pas accès à des peintures dégradées, à des papiers peints contenant une feuille de plomb, ou à du plomb laminé (balcons, rebords extérieurs de fenêtres) ; lavez ses mains, ses jouets.

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

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

**Si vous êtes enceinte :**

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

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

## **9.2 Illustrations**

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

## **9.3 Analyses chimiques du laboratoire**

Aucune analyse chimique n'a été réalisée en laboratoire.

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

Numéro de dossier : 94600/22/29065  
 Date du repérage : 25/04/2022

**Références réglementaires**

Textes réglementaires	Articles L. 1334-13, R. 1334-20 et 21, R. 1334-23 et 24, Annexe 13.9 du Code de la Santé Publique; Arrêtés du 12 décembre 2012 et 26 juin 2013, décret 2011-629 du 3 juin 2011, arrêté du 1 <sup>er</sup> juin 2015.
-----------------------	--

**Immeuble bâti visité**

Adresse	Rue : ..... 54 rue Adolphe Sannier Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°: <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Lot numéro : NC,</b> Code postal, ville : . 94600 CHOisy LE ROI <b>Section cadastrale P, Parcelle(s) n° 113,</b>
Périmètre de repérage :	..... <b>Maison R+1 avec combles perdus, sous-sol total et terrasse.</b>
Type de logement :	..... <b>Pavillon individuel</b>
Fonction principale du bâtiment :	..... <b>Habitation (maison individuelle)</b>
Date de construction :	..... <b>1962</b>

**Le propriétaire et le commanditaire**

Le(s) propriétaire(s) :	Nom et prénom : ... <b>54 rue Adolphe Sannier</b> Adresse : ..... 94600 CHOisy-LE-ROI
Le commanditaire	Nom et prénom : ... <b>M<sup>o</sup> TRUTTMANN Bertrand</b> Adresse : .....

**Le(s) signataire(s)**

	NOM Prénom	Fonction	Organisme certification	Détail de la certification
Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage ----- Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport	SYLVA Patrice	Opérateur de repérage	CESI CERTIFICATION 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex	Obtention : 26/09/2017 Échéance : 25/09/2022 N° de certification : ODI-00140

Raison sociale de l'entreprise : **EURL Patrice SYLVA** (Numéro SIRET : **80976633000017**)

Adresse : **5 place Violaine, 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE**

Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**

Numéro de police et date de validité : **151.322.133 - 31/12/2022**

**Le rapport de repérage**

Date d'émission du rapport de repérage : 27/04/2022, remis au propriétaire le 27/04/2022

Diffusion : le présent rapport de repérage ne peut être reproduit que dans sa totalité, annexes incluses

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 13 pages, la conclusion est située en page 2.

**Sommaire****1 Les conclusions****2 Le(s) laboratoire(s) d'analyses****3 La mission de repérage**

- 3.1 L'objet de la mission
- 3.2 Le cadre de la mission
- 3.2.1 L'intitulé de la mission
- 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission
- 3.2.3 L'objectif de la mission
- 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire.
- 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)
- 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

**4 Conditions de réalisation du repérage**

- 4.1 Bilan de l'analyse documentaire
- 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ
- 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur
- 4.4 Plan et procédures de prélèvements

**5 Résultats détaillés du repérage**

- 5.0 Identification des matériaux repérés de la liste A et B
- 5.1 Liste des matériaux ou produits contenant de l'amiante, états de conservation, conséquences réglementaires (fiche de cotation)
- 5.2 Liste des matériaux ou produits susceptibles de contenir de l'amiante, mais n'en contenant pas après analyse

**6 Signatures****7 Annexes****1. – Les conclusions**

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

**1.1 Liste A : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré**

- de matériaux ou produits de la liste A contenant de l'amiante.

**1.1 Liste B : Dans le cadre de mission décrit à l'article 3.2, il n'a pas été repéré**

- de matériaux ou produits de la liste B contenant de l'amiante.

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

Localisation	Parties du local	Raison
Néant	-	

## 2. – Le(s) laboratoire(s) d'analyses

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

Adresse : .....

Numéro de l'accréditation Cofrac : .....

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

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

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

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

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

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

#### 3.2.4 Le programme de repérage de la mission réglementaire

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

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

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

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

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

### 3.2.5 Programme de repérage complémentaire (le cas échéant)

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

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

### 3.2.6 Le périmètre de repérage effectif

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

#### Descriptif des pièces visitées

**Rdc - Entrée,**  
**Rdc - Séjour - Salle à manger,**  
**Rdc - Bureau,**  
**Rdc - Cuisine,**  
**Rdc - Salle d'eau - wc,**  
**Rdc vers 1er étage - Escaliers,**  
**1er étage - Palier,**  
**1er étage - Chambre 1,**  
**1er étage - Chambre 2,**  
**1er étage - Chambre 3,**  
**1er étage - Chambre 4,**  
**1er étage - Salle de bains,**

**1er étage - WC,**  
**Combles - Combles perdus,**  
**Extérieurs - Maison,**  
**Extérieurs - Terrasse,**  
**Entresol - Escaliers,**  
**Entresol - Remise sous terrasse,**  
**Entresol en travaux - Pièce 1,**  
**Entresol en travaux - Dégagement,**  
**Entresol en travaux - WC,**  
**Entresol en travaux - Pièce 2,**  
**Entresol en travaux - Débarras,**  
**Entresol en travaux - Chaufferie**

Localisation	Description
Rdc - Entrée	Sol : Carrelage Mur A, B, C : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Carrelage Porte : PVC
Rdc - Séjour - Salle à manger	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Carrelage Porte : PVC Fenêtres 1 : PVC Fenêtres 2 : PVC
Rdc - Salle d'eau - wc	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Carrelage Plafond : Faux-plafond Porte : Bois et Peinture Fenêtres : PVC
Rdc - Bureau	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture Fenêtres : PVC Volets : PVC Coffre de volet : PVC Garde-corps fenêtre : Métal et Peinture Barreaux fenêtre : Métal et Peinture
Rdc - Cuisine	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture Fenêtres : PVC Volets : PVC Coffre de volet : PVC Garde-corps fenêtre : Métal et Peinture Barreaux fenêtre : Métal et Peinture
Rdc vers 1er étage - Escaliers	Marches : Métal, bois Mur A, B, C : Peinture Plafond : Peinture Garde-corps : Métal et Peinture
1er étage - Palier	Sol : Parquet stratifié Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture

Localisation	Description
1er étage - Chambre 1	Sol : Parquet stratifié Mur A, B, C, D, E, F : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtres : PVC Volets : PVC Coffre de volet : PVC Garde-corps fenêtre : Métal et Peinture
1er étage - Chambre 2	Sol : Parquet stratifié Mur A, B, C, D, E, F : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtres : PVC Volets : PVC Coffre de volet : PVC Garde-corps fenêtre : Métal et Peinture
1er étage - Chambre 3	Sol : Parquet stratifié Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtres : PVC Volets : PVC Coffre de volet : PVC Garde-corps fenêtre : Métal et Peinture
1er étage - Chambre 4	Sol : Parquet stratifié Mur A, B, C, D : Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Bois et Peinture Porte : Bois et Peinture Fenêtres : PVC Volets : PVC Coffre de volet : PVC Garde-corps fenêtre : Métal et Peinture
1er étage - Salle de bains	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Peinture Mur : Carrelage Plafond : Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
1er étage - WC	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : Peinture Mur : Placage bois et Peinture Plafond : Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture Fenêtres : PVC
Combles - Combles perdus	Sol : Solives bois, laine minérale Mur A, B : Brique Plafond-toiture : Tuiles Charpente : Bois Trappe : Bois et Peinture Bosseaux : Brique, enduit
Extérieurs - Maison	Toiture : Tuiles Avant toit : Bois Façade A, B, C, D : Brique, isolant polystyrène et Enduit extérieur peint Eaux pluviales : PVC Cheminée : Ciment Portail : Métal et Peinture Grille : Métal et Peinture Marches : Béton Garde-corps marches : Métal et Peinture Marquise : Métal et Peinture
Extérieurs - Terrasse	Sol : Béton et Carrelage Mur : Brique et Enduit extérieur
Entresol - Escaliers	Marches : Béton et Carrelage Mur A, B, C : Parpaings Garde-corps : Métal et Peinture
Entresol - Remise sous terrasse	Sol : Chape ciment Mur A : Parpaings Mur B : Pierres, enduit Mur C, D, E : Parpaings Plafond : Béton, parpaings Porte jardin : Métal et Peinture
Entresol en travaux - Pièce 1	Sol : Chape sèche Mur A, B : Pierres, enduit Mur C : Parpaings et Pierres, enduit Mur D : Pierres, enduit Plafond : Hourdis métal, enduit Porte : Bois et Peinture
Entresol en travaux - Dégagement	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D : placoplâtre et Peinture Plafond : placoplâtre et Peinture Plinthes : Carrelage

Localisation	Description
Entresol en travaux - WC	Sol : Carrelage Plinthes : Carrelage Mur A, B, C, D : placo-plâtre et Peinture Plafond : placo-plâtre et Peinture Porte : Bois et Peinture
Entresol en travaux - Pièce 2	Sol : Carrelage Mur A, B, C, D, E, F : placo-plâtre et Peinture Plafond : placo-plâtre et Peinture Plinthes : Carrelage Porte : Bois et Peinture
Entresol en travaux - Débarras	Sol : Chape sèche Mur A : Brique Mur B : Pierres, enduit Mur C : Parpaings et Pierres, enduit Mur D : Pierres, enduit Plafond : Hourdis métal, enduit
Entresol en travaux - Chaufferie	Sol : Chape sèche Mur A : Pierre, enduit Mur B : Pierres, enduit Mur C : Parpaings et Pierres, enduit Mur D : Pierres, enduit Plafond : Hourdis métal, enduit

## 4. – Conditions de réalisation du repérage

### 4.1 Bilan de l'analyse documentaire

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

Observations :

**Le sous-sol est en cours de travaux d'aménagement.**

**Les combles ne sont pas entièrement visitables.**

### 4.2 Date d'exécution des visites du repérage in situ

Date de la commande : 15/03/2022

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 25/04/2022

Heure d'arrivée : 14 h 30

Durée du repérage : 01 h 30

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : M<sup>o</sup> Nicolas

### 4.3 Écarts, adjonctions, suppressions par rapport aux arrêtés en vigueur

La mission de repérage s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés.

Remarques :

Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès.

De même les zones situées sous les revêtements de sol collés n'ont pas été inspectées car inaccessibles sans investigations destructrices.

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

### 4.4 Plan et procédures de prélèvements

Aucun prélèvement n'a été réalisé.

**5. – Résultats détaillés du repérage****5.0.1 Liste des matériaux repérés de la liste A**

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste A n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

**5.0.2 Liste des matériaux repérés de la liste B**

Localisation	Identifiant + Description	Conclusion (justification)	Etat de conservation	Commentaires
Néant	-			

Aucun autre matériau de la liste B n'a été repéré dans périmètre de repérage mentionné au paragraphe 3.2.6

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

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

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

\*\* détails fournis en annexe 7.3 de ce présent rapport

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

Localisation	Identifiant + Description
Néant	-

**6. – Signatures**

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Fait à CHOISY LE ROI, le 25/04/2022

Par : SYLVA Patrice



Signature du représentant :

**ANNEXES****Au rapport de mission de repérage n° 94600/22/29065****Informations conformes à l'annexe III de l'arrêté du 12 décembre 2012**

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

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

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

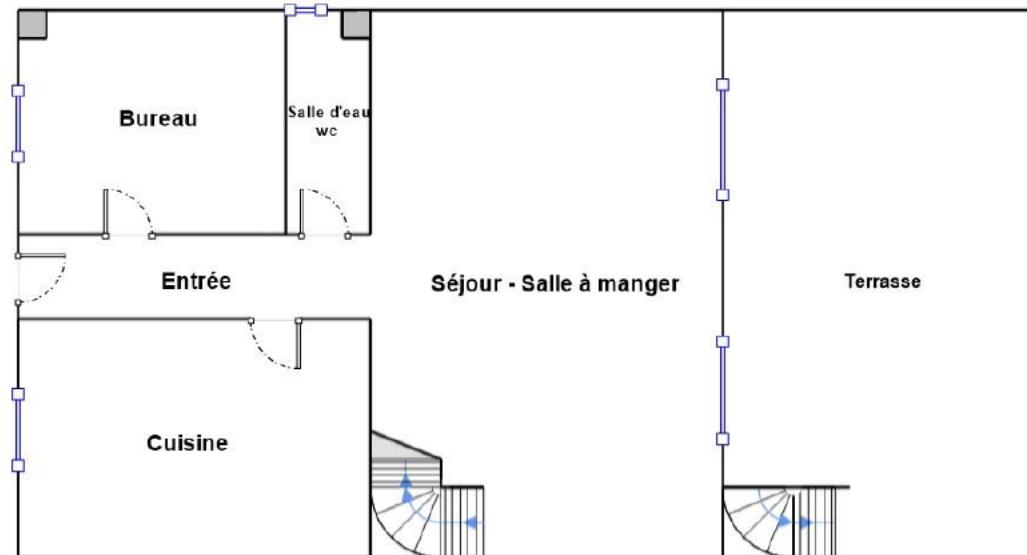
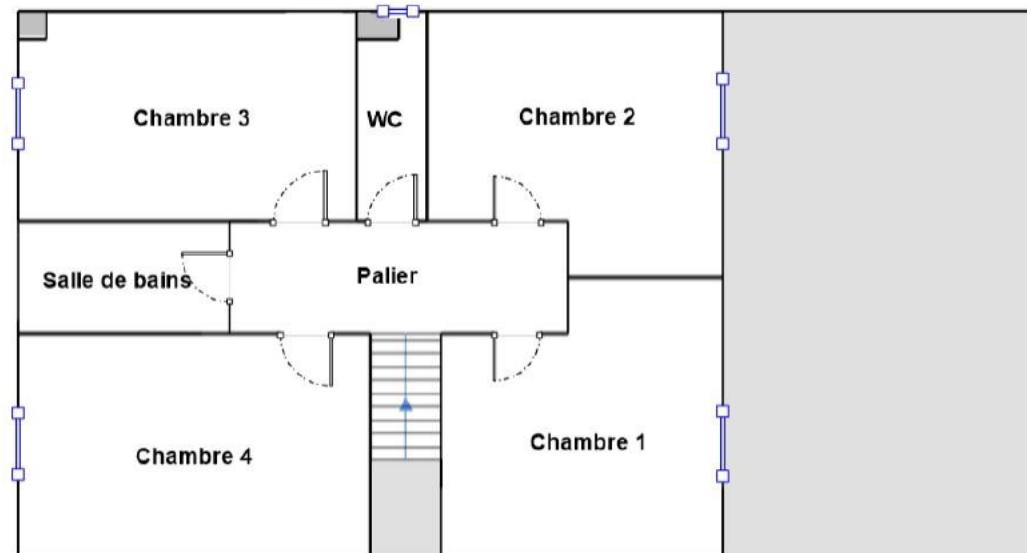
Il conviendra de limiter autant que possible les interventions sur les matériaux et produits contenant de l'amiante qui ont été repérés et de faire appel aux professionnels qualifiés, notamment dans le cas de retrait ou de confinement de ce type de matériau ou produit.

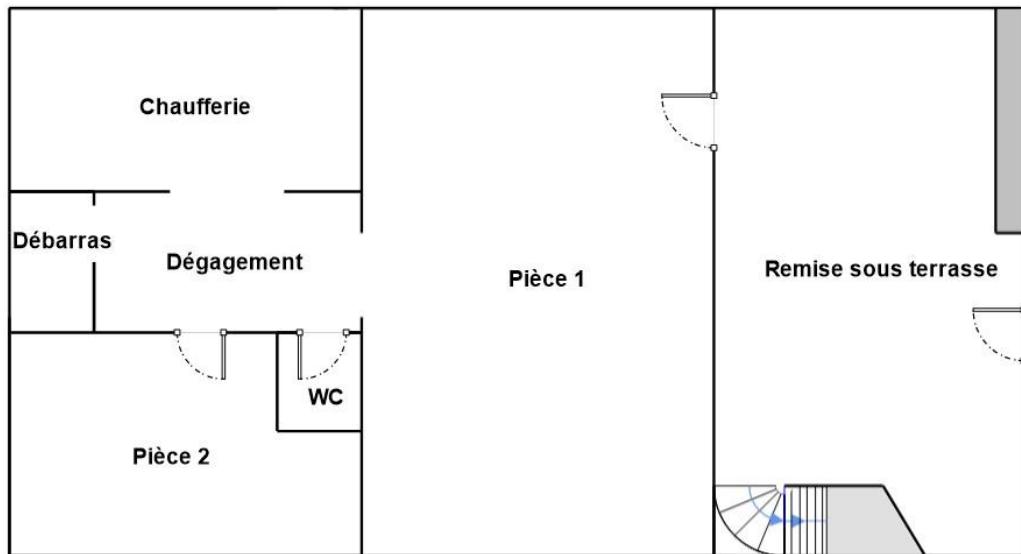
Enfin, les déchets contenant de l'amiante doivent être éliminés dans des conditions strictes.

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

**Sommaire des annexes****7 Annexes**

- 7.1 Schéma de repérage**
- 7.2 Rapports d'essais**
- 7.3 Grilles réglementaires d'évaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante**
- 7.4 Conséquences réglementaires et recommandations**
- 7.5 Documents annexés au présent rapport**

**7.1 - Annexe - Schéma de repérage****REZ DE CHAUSSEE****1ER ETAGE**



## ENTRESOL

### Légende

	Conduit en fibro-ciment		Dalles de sol	<p>Nom du propriétaire :  <b>M et Mme CHELIHI</b>      Adresse du bien :  <b>54 rue Adolphe Sannier</b>  <b>94600</b>  <b>CHOISY LE ROI</b></p>
	Conduit autre que fibro-ciment		Carrelage	
	Brides		Colle de revêtement	
	Dépôt de Matériaux contenant de l'amiante		Dalles de faux-plafond	
	Matériau ou produit sur lequel un doute persiste		Toiture en fibro-ciment	
	Présence d'amiante		Toiture en matériaux composites	

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

**7.2 - Annexe - Rapports d'essais****Identification des prélèvements :**

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

**Copie des rapports d'essais :**

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

**7.3 - Annexe - Evaluation de l'état de conservation des matériaux et produits contenant de l'amiante****Grilles d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A**

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste A****1. Classification des différents degrés d'exposition du produit aux circulations d'air**

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

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

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

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

**Aucune évaluation n'a été réalisée**

**Critères d'évaluation de l'état de conservation des matériaux ou produit de la liste B****1. Classification des niveaux de risque de dégradation ou d'extension de la dégradation du matériau.**

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

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

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

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

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

## 7.4 - Annexe - Conséquences réglementaires et recommandations

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Article R.1334-29-3 :

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

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

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

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

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

- Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
- Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.

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

- Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
- Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à agraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
- Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

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

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

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

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

## 7.5 - Annexe - Autres documents

Néant

## Rapport de l'état relatif à la présence de termites dans le bâtiment

Numéro de dossier :	94600/22/29065
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 03-201 – Février 2016
Date du repérage :	25/04/2022
Heure d'arrivée :	14 h 30
Temps passé sur site :	01 h 30

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Val-de-Marne**

Adresse : ..... **54 rue Adolphe Sannier**

Commune : ..... **94600 CHOISY LE ROI**

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

..... **Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Lot numéro : NC,  
Section cadastrale P, Parcellé(s) n° 113,**

Informations collectées auprès du donneur d'ordre :

- Présence de traitements antérieurs contre les termites**
- Présence de termites dans le bâtiment**
- Fourniture de la notice technique relatif à l'article R 112-4 du CCH si date du dépôt de la demande de permis de construire ou date d'engagement des travaux postérieure au 1/11/2006**

Documents fournis:

..... **Néant**

Désignation du (ou des) bâtiment(s) et périmètre de repérage :

..... **Habitation (maison individuelle)**

..... **Maison R+1 avec combles perdus, sous-sol total et terrasse.**

Situation du bien en regard d'un arrêté préfectoral pris en application de l'article L 133-5 du CCH :

..... **Le bien est situé dans une zone soumise à un arrêté préfectoral:**

**94600 CHOISY-LE-ROI (Information au 12/04/2022)**

**Niveau d'infestation faible**

**Arrêté préfectoral Liste des arrêtés 07-avr-15 - Arrêté préfectoral - n°2015/885**

### B. - Désignation du client

*Désignation du client :*

Nom et prénom : .....

Adresse : ..... **54 rue Adolphe Sannier 94600 CHOISY-LE-ROI**

*Si le client n'est pas le donneur d'ordre :*

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

Nom et prénom : ..... **M<sup>o</sup> TRUTTMANN Bertrand**

Adresse : .....

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **SYLVA Patrice**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **EURL Patrice SYLVA**

Adresse : ..... **5 place Violaine**

..... **77730 NANTEUIL-SUR-MARNE**

Numéro SIRET : ..... **80976633000017**

Désignation de la compagnie d'assurance : ... **GAN**

Numéro de police et date de validité : ..... **151.322.133 - 31/12/2022**

Certification de compétence **ODI-00140** délivrée par : **CESI CERTIFICATION**, le **20/01/2018**

**Absence d'indices d'infestation de termites**

**D. - Identification des bâtiments et des parties de bâtiments visités et des éléments infestés ou ayant été infestés par les termites et ceux qui ne le sont pas :**

Liste des pièces visitées :

**Rdc - Entrée,**  
**Rdc - Séjour - Salle à manger,**  
**Rdc - Bureau,**  
**Rdc - Cuisine,**  
**Rdc - Salle d'eau - wc,**  
**Rdc vers 1er étage - Escaliers,**  
**1er étage - Palier,**  
**1er étage - Chambre 1,**  
**1er étage - Chambre 2,**  
**1er étage - Chambre 3,**  
**1er étage - Chambre 4,**  
**1er étage - Salle de bains,**

**1er étage - WC,**  
**Combles - Combles perdus,**  
**Extérieurs - Maison,**  
**Extérieurs - Terrasse,**  
**Entresol - Escaliers,**  
**Entresol - Remise sous terrasse,**  
**Entresol en travaux - Pièce 1,**  
**Entresol en travaux - Dégagement,**  
**Entresol en travaux - WC,**  
**Entresol en travaux - Pièce 2,**  
**Entresol en travaux - Débarras,**  
**Entresol en travaux - Chaufferie**

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Rdc - Entrée	Sol - Carrelage Mur - A, B, C - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Carrelage Porte - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Séjour - Salle à manger	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Carrelage Porte - PVC Fenêtres 1 - PVC Fenêtres 2 - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Bureau	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture Fenêtres - PVC Volets - PVC Coffre de volet - PVC Garde-corps fenêtre - Métal et Peinture Barreaux fenêtre - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Cuisine	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture Fenêtres - PVC Volets - PVC Coffre de volet - PVC Garde-corps fenêtre - Métal et Peinture Barreaux fenêtre - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc - Salle d'eau - wc	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Carrelage Plafond - Faux-plafond Porte - Bois et Peinture Fenêtres - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Rdc vers 1er étage - Escaliers	Marches - Métal, bois Mur - A, B, C - Peinture Plafond - Peinture Garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Palier	Sol - Parquet stratifié Mur - A, B, C, D - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
1er étage - Chambre 1	Sol - Parquet stratifié Mur - A, B, C, D, E, F - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtres - PVC Volets - PVC Coffre de volet - PVC Garde-corps fenêtre - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 2	Sol - Parquet stratifié Mur - A, B, C, D, E, F - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtres - PVC Volets - PVC Coffre de volet - PVC Garde-corps fenêtre - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 3	Sol - Parquet stratifié Mur - A, B, C, D - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtres - PVC Volets - PVC Coffre de volet - PVC Garde-corps fenêtre - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Chambre 4	Sol - Parquet stratifié Mur - A, B, C, D - Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Bois et Peinture Porte - Bois et Peinture Fenêtres - PVC Volets - PVC Coffre de volet - PVC Garde-corps fenêtre - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - Salle de bains	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Peinture Mur - Carrelage Plafond - Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
1er étage - WC	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - Peinture Mur - Placage bois et Peinture Plafond - Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture Fenêtres - PVC	Absence d'indices d'infestation de termites
Combles - Combles perdus	Sol - Solives bois, laine minérale Mur - A, B - Brique Plafond-toiture - Tuiles Charpente - Bois Trappe - Bois et Peinture Boisseaux - Brique, enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
Extérieurs - Maison	Toiture - Tuiles Avant toit - Bois Façade - A, B, C, D - Brique, isolant polystyrène et Enduit extérieur peint Eaux pluviales - PVC Cheminée - Ciment Portail - Métal et Peinture Grille - Métal et Peinture Marches - Béton Garde-corps marches - Métal et Peinture Marquise - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites

Bâtiments et parties de bâtiments visités (1)	Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments examinés (2)	Résultats du diagnostic d'infestation (3)
Extérieurs - Terrasse	Sol - Béton et Carrelage Mur - Brique et Enduit extérieur	Absence d'indices d'infestation de termites
Entresol - Escaliers	Marches - Béton et Carrelage Mur - A, B, C - Parpaings Garde-corps - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Entresol - Remise sous terrasse	Sol - Chape ciment Mur - A - Parpaings Mur - B - Pierres, enduit Mur - C, D, E - Parpaings Plafond - Béton, parpaings Porte jardin - Métal et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Entresol en travaux - Pièce 1	Sol - Chape sèche Mur - A, B - Pierres, enduit Mur - C - Parpaings et Pierres, enduit Mur - D - Pierres, enduit Plafond - Hourdis métal, enduit Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Entresol en travaux - Dégagement	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D - placoplâtre et Peinture Plafond - placoplâtre et Peinture Plinthes - Carrelage	Absence d'indices d'infestation de termites
Entresol en travaux - WC	Sol - Carrelage Plinthes - Carrelage Mur - A, B, C, D - placoplâtre et Peinture Plafond - placoplâtre et Peinture Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Entresol en travaux - Pièce 2	Sol - Carrelage Mur - A, B, C, D, E, F - placoplâtre et Peinture Plafond - placoplâtre et Peinture Plinthes - Carrelage Porte - Bois et Peinture	Absence d'indices d'infestation de termites
Entresol en travaux - Débarras	Sol - Chape sèche Mur - A - Brique Mur - B - Pierres, enduit Mur - C - Parpaings et Pierres, enduit Mur - D - Pierres, enduit Plafond - Hourdis métal, enduit	Absence d'indices d'infestation de termites
Entresol en travaux - Chaufferie	Sol - Chape sèche Mur - A - Pierre, enduit Mur - B - Pierres, enduit Mur - C - Parpaings et Pierres, enduit Mur - D - Pierres, enduit Plafond - Hourdis métal, enduit	Absence d'indices d'infestation de termites

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

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

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

#### E. - Catégories de termites en cause :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016) et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007.

La recherche de termites porte sur différentes catégories de termites :

- **Les termites souterrains**, regroupant cinq espèces identifiées en France métropolitaine (Reticulitermes flavipes, reticulitermes lucifugus, reticulitermes banyulensis, reticulitermes grassei et reticulitermes urbis) et deux espèces supplémentaires dans les DOM (Coptotermes et heterotermes),

- **Les termites de bois sec**, regroupant les kalotermes flavicolis présent surtout dans le sud de la France métropolitaine et les Cryptotermes présent principalement dans les DOM et de façon ponctuelle en métropole.

- **Les termites arboricoles**, appartenant au genre Nasutitermes présent presque exclusivement dans les DOM.

Les principaux indices d'une infestation sont :

- Altérations dans le bois,
- Présence de termites vivants,
- Présence de galeries-tunnels (cordonnets) ou concrétiions,
- Cadavres ou restes d'individus reproducteurs,
- Présence d'orifices obturés ou non.

#### Rappels réglementaires :

L 133-5 du CCH : Lorsque, dans une ou plusieurs communes, des foyers de termites sont identifiés, un arrêté préfectoral, pris sur proposition ou après consultation des conseils municipaux intéressés, délimite les zones contaminées ou susceptibles de l'être à court terme. En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment situé dans ces zones, les bois et matériaux contaminés sont incinérés sur place ou traités avant tout transport si leur destruction par incinération sur place est impossible. La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

Article L 112-17 du CCH : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leur résistance aux termites et aux autres insectes xylophages sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Ces règles peuvent être adaptées à la situation particulière de la Guadeloupe, de la Guyane, de la Martinique, de La Réunion, de Mayotte et de Saint-Martin.

## F. – Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être visités et justification :

**Néant**

## G. - Identification des ouvrages, parties d'ouvrages et éléments qui n'ont pas été examinés et justification :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Motif
Néant	-	

Nota : notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux parties d'immeubles non visités, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des zones concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

## H. - Constatations diverses :

Localisation	Liste des ouvrages, parties d'ouvrages	Observations et constatations diverses
Général	-	Le sous-sol est en cours de travaux d'aménagement. Les combles ne sont pas entièrement visitables. Un détuilage permettrait une inspection de la charpente non visible lors de la visite

**Note 1:** Les indices d'infestation des autres agents de dégradation biologique du bois sont notés de manière générale pour information du donneur d'ordre, il n'est donc pas nécessaire d'en indiquer la nature, le nombre et la localisation précise. Si le donneur d'ordre le souhaite, il fait réaliser une recherche de ces agents dont la méthodologie et les éléments sont décrits dans la norme NF-P 03-200.

## I. - Moyens d'investigation utilisés :

La mission et son rapport sont exécutés conformément à la norme AFNOR NF P 03-201 (Février 2016), à l'article L.133-5, L.133-6, L 271-4 à 6, R133-7 et à l'arrêté du 07 mars 2012 modifiant l'arrêté du 29 mars 2007. La recherche de termites porte sur les termites souterrain, termites de bois sec ou termites arboricole et est effectuée jusqu'à 10 mètres des extérieurs de l'habitation, dans la limite de la propriété.

#### Moyens d'investigation :

- Examen visuel des parties visibles et accessibles.
- Sondage manuel systématique des boiseries à l'aide d'un poinçon.
- Utilisation d'un ciseau à bois en cas de constatation de dégradations.
- Utilisation d'une échelle en cas de nécessité.
- À l'extérieur une hachette est utilisée pour sonder le bois mort.

Représentant du propriétaire (accompagnateur) :

**Propriétaire et M° Nicolas**

Commentaires (Ecart par rapport à la norme, ...) :

**Les zones situées derrière les doublages des murs et plafonds n'ont pas été visitées par défaut d'accès.**

**De même les zones situées sous les revêtements de sol collés n'ont pas été inspectées car inaccessibles sans investigations destructrices.**

## J. – VISA et mentions :

*Mention 1 : Le présent rapport n'a de valeur que pour la date de la visite et est exclusivement limité à l'état relatif à la présence de terme dans le bâtiment objet de la mission.*

*Mention 2 : L'intervention n'a pas eu pour but de donner un diagnostic de la résistance mécanique des bois et matériaux.*

*Nota 2 : Dans le cas de la présence de termites, il est rappelé l'obligation de déclaration en mairie de l'infestation prévue aux articles L.133-4 et R. 133-3 du code de la construction et de l'habitation.*

*Nota 3 : Conformément à l'article L-271-6 du CCH, l'opérateur ayant réalisé cet état relatif à la présence de termites n'a aucun lien de nature à porter atteinte à son impartialité et à son indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire qui fait appel à lui, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur des ouvrages pour lesquels il lui est demandé d'établir cet état.*

*Nota 4 : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

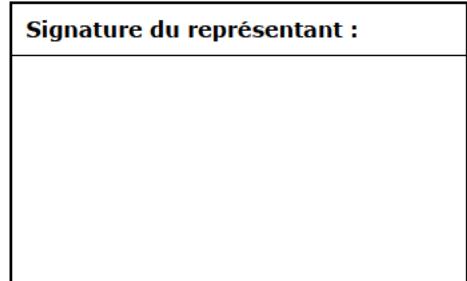
Visite effectuée le **25/04/2022**.

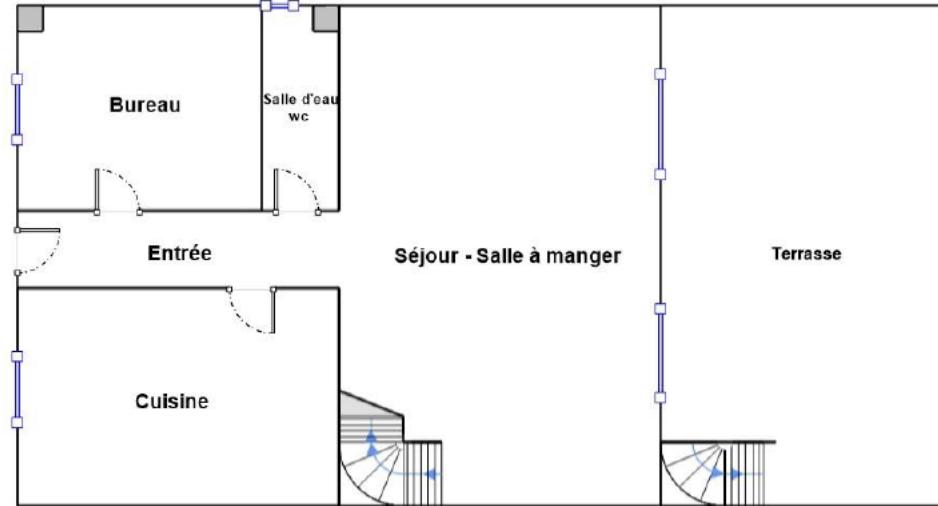
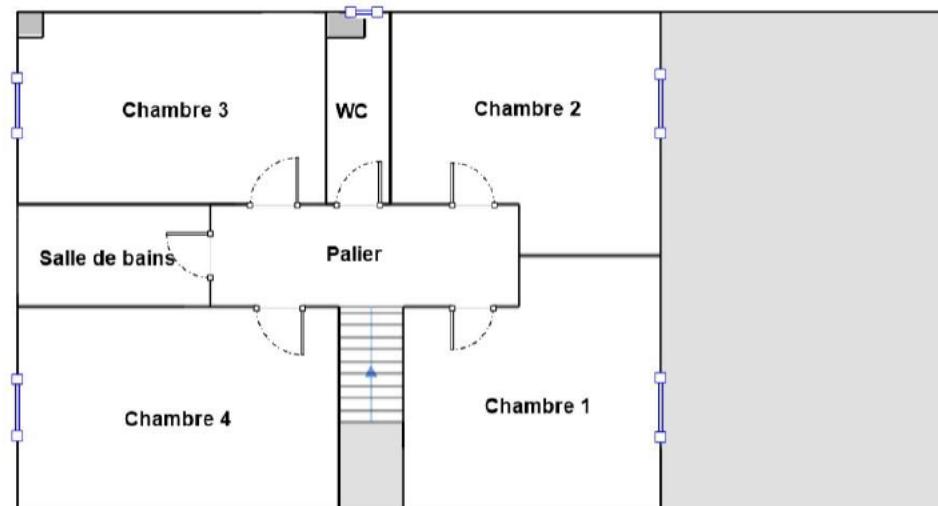
Fait à **CHOISY LE ROI**, le **25/04/2022**

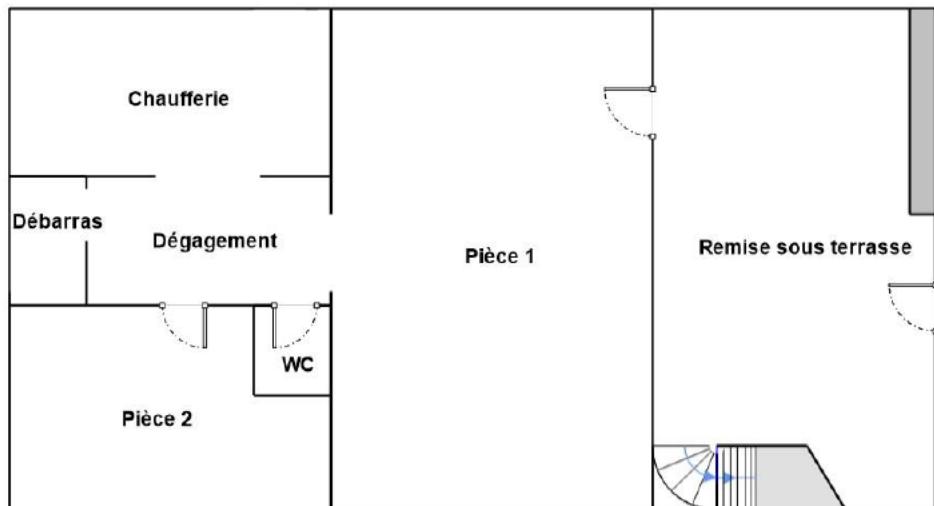
Par : **SYLVA Patrice**



**Signature du représentant :**



**Annexe – Croquis de repérage****REZ DE CHAUSSEE****1ER ETAGE**



## Annexe – Ordre de mission / Assurance / Attestation sur l'honneur

Aucun document n'a été mis en annexe

## Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier :	94600/22/29065
Norme méthodologique employée :	AFNOR NF P 45-500 (Janvier 2013)
Date du repérage :	25/04/2022
Heure d'arrivée :	14 h 30
Durée du repérage :	01 h 30

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 18 novembre 2013 et 12 février 2014 afin d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes, de rendre opérante une clause d'exonération de la garantie du vice caché, en application de l'article 17 de la loi n°2003-08 du 3 janvier 2003, modifié par l'ordonnance n°2005-655 du 8 juin 2005. Cet état de l'installation intérieure de gaz a une durée de validité de 3 ans. En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur.

### A. - Désignation du ou des bâtiments

*Localisation du ou des bâtiments :*

Département : ..... **Val-de-Marne**  
Adresse : ..... **54 rue Adolphe Sannier**

Commune : ..... **94600 CHOISY LE ROI**  
Section cadastrale P, Parcellle(s) n° 113,

Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Lot numéro : NC,

Type de bâtiment : ..... **Habitation (maison individuelle)**

Nature du gaz distribué : ..... **Gaz naturel**

Distributeur de gaz : ..... **Engie**

Installation alimentée en gaz : ..... **OUI**

### B. - Désignation du propriétaire

*Désignation du propriétaire :*

Nom et prénom : ..... **54 rue Adolphe Sannier**  
Adresse : ..... **94600 CHOISY-LE-ROI**

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

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

**Autre**

Nom et prénom : ..... **M° TRUTTMANN Bertrand**

Adresse : .....

*Titulaire du contrat de fourniture de gaz :*

Nom et prénom : ..... **54 rue Adolphe Sannier 94600 CHOISY-LE-ROI**  
Adresse : ..... **54 rue Adolphe Sannier 94600 CHOISY-LE-ROI**  
N° de téléphone : .....  
Références : ..... **Numéro de compteur : N° 16 20 B1 461800 95**

### C. - Désignation de l'opérateur de diagnostic

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **SYLVA Patrice**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **EURL Patrice SYLVA**  
Adresse : ..... **5 place Violaine**  
..... **77730 NANTEUIL-SUR-MARNE**  
Numéro SIRET : ..... **80976633000017**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **GAN**  
Numéro de police et date de validité : ..... **151.322.133 - 31/12/2022**

Certification de compétence **ODI-00140** délivrée par : **CESI CERTIFICATION**, le **16/11/2017**  
Norme méthodologique employée : ..... **NF P 45-500 (Janvier 2013)**

## D. - Identification des appareils

Lista des installations intérieures gaz (Genre <sup>(1)</sup> , marque, modèle)	Type <sup>(2)</sup>	Puissance en kW	Localisation	Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)
Chaudière FRISQUET Modèle: Prestige	Raccordé	23 kW	Entresol en travaux - Chaufferie	<b>Résultat anomalie : A1 (K)</b> Mesure CO : 0 ppm Photo : PhGaz001 Entretien appareil : Non Entretien conduit : Non
Table de cuisson FAR Modèle: 4 feux	Non raccordé	Non Visible	Rdc - Cuisine	<b>Résultat anomalie : A1 (A) et A2 (D)</b> Photo : PhGaz002 Fonctionnement : Incorrect

(1) Cuisinière, table de cuisson, chauffe-eaux, chaudière, radiateur, ....

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

Note : Nous vous rappelons l'obligation d'entretien des appareils et de contrôle de la vacuité des conduits de fumées.

Note 2 : Notre cabinet s'engage à retourner sur les lieux afin de compléter le constat aux installations non contrôlées, dès lors que les dispositions permettant un contrôle des installations concernées auront été prises par le propriétaire ou son mandataire.

Note 3 : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation, contrôlée ou non.

## E. - Anomalies identifiées

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations
C.7 - 8a1 Robinet de commande d'appareil	A1	Au moins un robinet de commande d'appareil est absent. (Table de cuisson FAR 4 feux)  <b>Remarques :</b> (Rdc - Cuisine) Absence de robinet de commande ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin d'installer un robinet de commande
C.10 - 14 Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	La date limite d'utilisation du tuyau d'alimentation n'est pas lisible ou est dépassée. (Table de cuisson FAR 4 feux)  <b>Remarques :</b> La date limite d'utilisation du tuyau non rigide n'est pas lisible ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer le tuyau existant par un tuyau neuf
C.10 - 15b Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides	A1	Le tube souple ou le tuyau flexible n'est pas visible. (Table de cuisson FAR 4 feux)  <b>Remarques :</b> (Rdc - Cuisine) Le tuyau non rigide n'est pas visible ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de rendre visible le tuyau non rigide
C.14 - 19.1 Ventilation du local - Amenée d'air	A2	19.a1 : le local équipé ou prévu pour un appareil de cuisson seul n'est pas pourvu d'une amenée d'air. (Table de cuisson FAR 4 feux)  <b>Remarques :</b> (Rdc - Cuisine) Absence d'amenée d'air ; Créer une grille d'amenée d'air ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche <b>Risque(s) constaté(s) :</b> Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion
D.1 - A Appareils de cuisson	A1	La flamme d'au moins un brûleur de l'appareil de cuisson est jaune, charbonne ou décolle partiellement : faire vérifier le réglage du ou des brûleurs concernés au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV). (Table de cuisson FAR 4 feux)  <b>Remarques :</b> (Rdc - Cuisine) Présence d'une flamme jaune, qui charbonne ou décolle partiellement ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de régler l'appareil de cuisson

Points de contrôle <sup>(3)</sup> (selon la norme)	Anomalies observées (A1 <sup>(4)</sup> , A2 <sup>(5)</sup> , DGI <sup>(6)</sup> , 32c <sup>(7)</sup> )	Libellé des anomalies et recommandations
D.1 - D Appareils de cuisson	A2	<p>La flamme d'au moins un brûleur de l'appareil de cuisson s'éteint lors du passage du débit maxi au débit mini : faire vérifier le réglage du (ou des) brûleur(s) concerné(s) au plus tôt par une personne compétente (installateur ou SAV). (Table de cuisson FAR 4 feux)</p> <p><b>Remarques :</b> (Rdc - Cuisine) Présence d'une flamme qui s'éteint lors du passage du débit maxi au débit mini ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de régler l'appareil de cuisson</p> <p><b>Risque(s) constaté(s) :</b> Fuite de gaz consécutive à une extinction accidentelle ou défaut d'allumage d'un brûleur</p>
C.14 - 19.1 Ventilation du local - Amenée d'air	A2	<p>19.a2 : le local équipé ou prévu pour un appareil autre que de cuisson n'est pas pourvu d'une amenée d'air. (Chaudière FRISQUET Prestige)</p> <p><b>Remarques :</b> (Entresol en travaux - Chaufferie) Absence d'amenée d'air ; Créer une grille d'amenée d'air ou faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de remplacer l'appareil existant par un appareil étanche</p> <p><b>Risque(s) constaté(s) :</b> Risque d'intoxication au monoxyde de carbone (CO) causée par une mauvaise combustion</p>
D.3 - K Appareils raccordés	A1	<p>Le débit de gaz d'au moins un appareil raccordé est trop important : L'appareil ne fonctionne pas dans des conditions de sécurité satisfaisantes et doit être examiné par un professionnel (installateur ou SAV). (Chaudière FRISQUET Prestige)</p> <p><b>Remarques :</b> (Entresol en travaux - Chaufferie) Le débit de gaz réel est supérieur à 1,10 et inférieur à 1,20 fois le débit théorique de l'appareil ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de régler l'appareil</p>

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

Note : Nous vous rappelons que la responsabilité de l'opérateur de diagnostic est limitée aux points effectivement vérifiés et que les contrôles réalisés ne préjugent pas de la conformité de l'installation

#### F. - Identification des bâtiments et parties du bâtiment (pièces et volumes) n'ayant pu être contrôlés et motif :

##### Néant

Nota : Nous attirons votre attention sur le fait que la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident sur tout ou partie de l'installation présente dans des bâtiments, parties du bâtiment n'ayant pu être contrôlés.

#### G. - Constatations diverses

##### Commentaires :

Faire vérifier le conduit de fumée par une entreprise qualifiée de fumisterie  
Certains points de contrôles n'ont pu être contrôlés. De ce fait la responsabilité du donneur d'ordre reste pleinement engagée en cas d'accident ou d'incident ayant pour origine une défaillance de toute ou partie de l'installation n'ayant pu être contrôlée.

- Attestation de contrôle de moins d'un an de la vacuité des conduits de fumées non présentée  
 Justificatif d'entretien de moins d'un an de la chaudière non présenté  
 Le conduit de raccordement n'est pas visitable

Le capot de la chaudière est déposé au jour de la visite.  
L'entretien régulier ne semble pas être réalisé depuis un moment.

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

**Observations complémentaires :**

Faire appel à un professionnel qualifié pour mettre aux normes l'installation gaz : entretien de la chaudière, de son conduit de raccordement et du conduit de fumée; ventilation des pièces d'utilisation de gaz; accessibilité des robinets de commande et du flexible de la table de cuisson...

**Conclusion :**

- L'installation ne comporte aucune anomalie.
- L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.
- L'installation comporte des anomalies de type A2 qui devront être réparées dans les meilleurs délais.
- L'installation comporte des anomalies de type DGI qui devront être réparées avant remise en service.
- L'installation comporte une anomalie 32c qui devra faire l'objet d'un traitement particulier par le syndic ou le bailleur social sous le contrôle du distributeur de gaz.

## H. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas de DGI

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

## I. - Actions de l'opérateur de diagnostic en cas d'anomalie 32c

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

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION - 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

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

Visite effectuée le 25/04/2022.

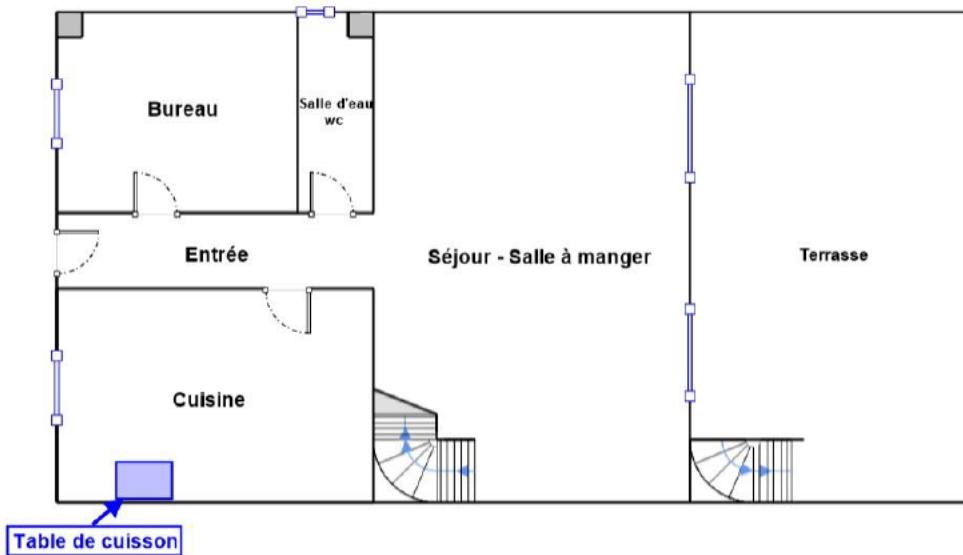
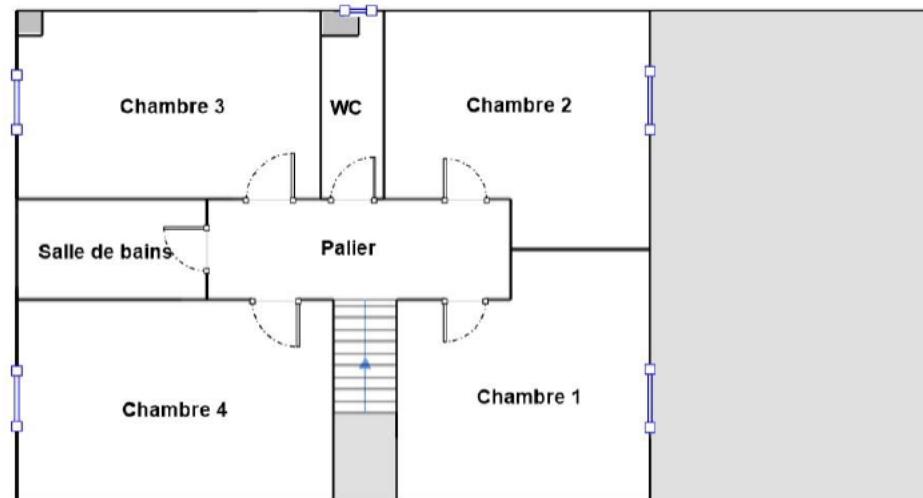
Fait à CHOISY LE ROI, le 25/04/2022

Par : SYLVA Patrice



**Signature du représentant :**

## Annexe - Croquis de repérage

**REZ DE CHAUSSEE****1ER ETAGE**

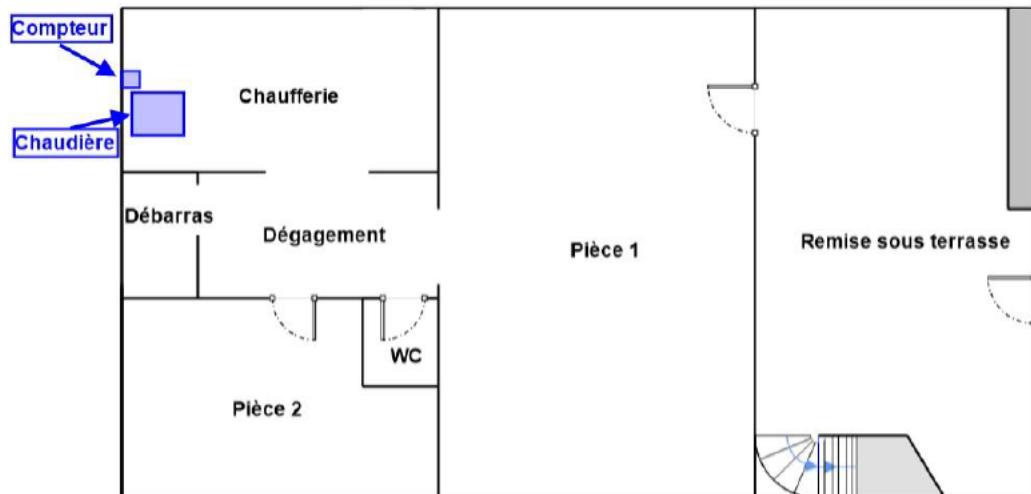
**ENTRESOL****Annexe - Photos**

Photo n° Compteur Gaz  
Localisation : Entresol en travaux - Chaufferie  
N° 16 20 B1 461800 95



Photo n° PhGaz001  
Localisation : Entresol en travaux - Chaufferie  
Chaudière FRISQUET (Type : Raccordé)



Photo n° PhGaz002  
Localisation : Rdc - Cuisine  
Table de cuisson FAR (Type : Non raccordé)

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

Les accidents dus aux installations gaz, tout en restant peu nombreux, sont responsables d'un nombre important de victimes. La vétusté des installations, l'absence d'entretien des appareils et certains comportements imprudents sont des facteurs de risque : 98 % des accidents, fuites et explosions sont recensés dans les installations intérieures.

Les intoxications oxycarbonées et les explosions font un grand nombre de victimes qui décèdent ou gardent des séquelles et handicaps à long terme.

### Quels sont les moyens de prévention des accidents liés aux installations intérieures gaz ?

Pour prévenir les accidents liés aux installations intérieures gaz, il est nécessaire d'observer quelques règles de base :

- Renouvez le tuyau de raccordement de la cuisinière ou de la bouteille de gaz régulièrement et dès qu'il est fissuré,
- Faire ramoner les conduits d'évacuation des appareils de chauffage et de cheminée régulièrement,
- Faire entretenir et contrôler régulièrement les installations intérieures de gaz par un professionnel.

Mais il s'agit également d'être vigilant, des gestes simples doivent devenir des automatismes :

- ne pas utiliser les produits aérosols ou les bouteilles de camping-gaz dans un espace confiné, près d'une source de chaleur,
- fermer le robinet d'alimentation de votre cuisinière après chaque usage et vérifiez la date de péremption du tuyau souple de votre cuisinière ou de votre bouteille de gaz,
- assurer une bonne ventilation de votre logement, n'obstruer pas les bouches d'aération,
- sensibiliser les enfants aux principales règles de sécurité des appareils gaz.

### Quelle conduite adopter en cas de fuite de gaz ?

Lors d'une fuite de gaz, il faut éviter tout risque d'étincelle qui entraînerait une explosion :

- ne pas allumer la lumière, ni toucher aux interrupteurs, ni aux disjoncteurs,
- ne pas téléphoner de chez vous, que ce soit avec un téléphone fixe ou un portable,
- ne pas prendre l'ascenseur mais les escaliers,
- une fois à l'extérieur, prévenir les secours

Pour aller plus loin : <http://www.developpement-durable.gouv.fr>

## Etat de l'Installation Intérieure d'Électricité

Numéro de dossier : 94600/22/29065  
Norme méthodologique employée : AFNOR NF C 16-600 (juillet 2017)  
Date du repérage : 25/04/2022  
Heure d'arrivée : 14 h 30  
Durée du repérage : 01 h 30

La présente mission consiste, suivant l'arrêté du 28 septembre 2017 et du 4 avril 2011, à établir un état de l'installation électrique, en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes. (Application des articles L. 134-7, R134-10 et R134-11 du code de la construction et de l'habitation). En aucun cas, il ne s'agit d'un contrôle de conformité de l'installation vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Cet état de l'installation intérieure d'électricité a une durée de validité de 3 ans.

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

*Localisation du local d'habitation et de ses dépendances :*

Type d'immeuble : .... **Maison individuelle**  
Adresse : ..... **54 rue Adolphe Sannier**  
Commune : ..... **94600 CHOISY LE ROI**  
Département : ..... **Val-de-Marne**  
Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale P, Parcelle(s) n° 113,, identifiant fiscal : NC**  
*Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :*  
Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Lot numéro : NC,  
Périmètre de repérage : ..... **Maison R+1 avec combles perdus, sous-sol total et terrasse.**  
Année de construction : ..... **1962**  
Année de l'installation : ..... **années 2000-2010**  
Distributeur d'électricité : ..... **Enedis**  
Parties du bien non visitées : ..... **Néant**

### B. - Identification du donneur d'ordre

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : ..... **M<sup>o</sup> TRUTTMANN Bertrand**  
Adresse : .....

Téléphone et adresse internet : .. **Non communiqués**

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

*Propriétaire du local d'habitation et de ses dépendances:*

Nom et prénom : ..... **██████████**  
Adresse : ..... **54 rue Adolphe Sannier**  
**94600 CHOISY-LE-ROI**

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **SYLVA Patrice**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **EURL Patrice SYLVA**  
Adresse : ..... **5 place Violaine**  
..... **77730 NANTEUIL-SUR-MARNE**  
Numéro SIRET : ..... **80976633000017**  
Désignation de la compagnie d'assurance : **GAN**  
Numéro de police et date de validité : ..... **151.322.133 - 31/12/2022**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **CESI CERTIFICATION** le **03/11/2018** jusqu'au **02/11/2023**. (Certification de compétence **ODI-00140**)

## D. – Rappel des limites du champ de réalisation de l'état de l'installation intérieure d'électricité

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

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

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

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

## E. – Synthèse de l'état de l'installation intérieure d'électricité

### E.1. Anomalies et/ou constatations diverses relevées

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

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

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

### E.3. Les constatations diverses concernent :

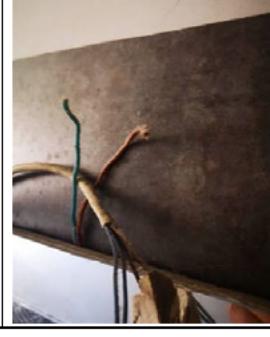
- Des installations, parties d'installations ou spécificités non couvertes par le présent diagnostic.
- Des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés.
- Des constatations concernant l'installation électrique et/ou son environnement.

## F. - Anomalies identifiées

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B1.3 b	<p>Le dispositif assurant la coupure d'urgence n'est pas situé à l'intérieur du logement ou dans un emplacement accessible directement depuis le logement.</p> <p><b>Remarques :</b> L'AGCP (Appareil Général de Commande et de Protection) n'est pas placé à l'intérieur de la partie privative du logement : nécessité de passer par l'extérieur pour accéder au sous-sol. ;</p> <p><b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer un AGCP à l'intérieur de la partie privative du logement</b></p>			
B3.3.3 a	<p>La connexion du conducteur de terre, de la liaison équipotentielle principale ou du conducteur principal de protection, sur la borne ou barrette principale de terre, n'assure pas un contact sûr et durable.</p> <p><b>Remarques :</b> Absence de barrette principale de terre ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer une barrette principale de protection</b></p>			
B3.3.4 a	<p>La connexion à la liaison équipotentielle principale d'au moins une canalisation métallique de gaz, d'eau, de chauffage central de conditionnement d'air, ou d'un élément conducteur de la structure porteuse du bâtiment n'est pas assurée (résistance de continuité &gt; 2 ohms).</p> <p><b>Remarques :</b> Présence d'éléments conducteurs non reliés à la LEP (Liaison Equipotentielle Principale) ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de relier tout les éléments conducteurs à la LEP</b></p>			
B3.3.6 a2	<p>Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.</p> <p><b>Remarques :</b> Présence de prises équipées de fiche de terre mais celles-ci ne sont pas reliés à la terre ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié pour identifier le problème.</b></p>	B3.3.6 1	<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>	

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B3.3.6 a3	<p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.</p> <p><b>Remarques :</b> Absence de conducteurs de protection : certains circuits d'éclairage... ;</p> <p><b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection</b></p>	B3.3.6 1	<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>	
B4.3 f1	<p>La section des conducteurs de la canalisation alimentant le seul tableau n'est pas adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement.</p> <p><b>Remarques :</b> La section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition est inadaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement ;</p> <p><b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les conducteurs d'alimentation du tableau par des conducteurs de section adaptée</b></p>			
B5.3 a	<p>Locaux contenant une baignoire ou une douche : la continuité électrique de la liaison équipotentielle supplémentaire, reliant les éléments conducteurs et les masses des matériels électriques, n'est pas satisfaisante (résistance supérieure à 2 ohms).</p> <p><b>Remarques :</b> La LES (Liaison Equipotentielle Supplémentaire) est incomplète ;</p> <p><b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de compléter la LES (Rdc - Salle d'eau - wc, 1er étage - Salle de bains)</b></p>	B5.3 1	<p>Locaux contenant une baignoire ou une douche : la mesure compensatoire appliquée dans le cas où la valeur de la résistance électrique est &gt; 2 ohms entre un élément effectivement relié à la liaison équipotentielle supplémentaire et uniquement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les huisseries métalliques de porte et de fenêtre ;</li> <li>- le corps métallique de la baignoire ou du receveur de douche ;</li> <li>- la canalisation de vidange métallique de la baignoire ou du receveur de douche ;</li> </ul> <p>est correctement mise en œuvre.</p>	
B7.3 a	<p>L'Enveloppe d'au moins un matériel est manquante ou détériorée.</p> <p><b>Remarques :</b> Présence de matériel électrique en place dont l'enveloppe présente des détériorations ;</p> <p><b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des détériorations</b></p>			

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B7.3 d	<p>L'installation électrique comporte au moins une connexion avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p><b>Remarques :</b> Présence de connexion de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension : dominos accessibles ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</b></p>			
B7.3 e	<p>L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p><b>Remarques :</b> Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</b></p>			
B8.3 a	<p>L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.</p> <p><b>Remarques :</b> Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; <b>Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes</b></p>			

N° Article (1)	Libellé et localisation (*) des anomalies	N° Article (2)	Libellé des mesures compensatoires (3) correctement mises en œuvre	Photos
B8.3 e	<p>Au moins un conducteur isolé n'est pas placé sur toute sa longueur dans un conduit, une goulotte ou une plinthe ou une huisserie, en matière isolante ou métallique, jusqu'à sa pénétration dans le matériel électrique qu'il alimente.</p> <p><b>Remarques :</b> Présence de conducteurs électriques non protégés mécaniquement ;</p> <p><b>Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des protections mécanique sur les conducteurs non protégés</b></p>			  

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

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

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

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

### G.1. – Informations complémentaires

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

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

### G.2. – Constatations diverses

Il est conseillé de faire réaliser, dans les meilleurs délais et par un installateur électricien qualifié, les travaux permettant de lever au moins les anomalies relevées.

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

#### Constatations supplémentaires :

Compteur LINKY n° 06 18 61 204377 18

Disjoncteur de branchement différentiel 500mA 15/45A réglé 45A

Tableau de répartition principal avec 3 différentiels à haute sensibilité 30mA, calibres 63A, 40A et 16A

Tableau de répartition secondaire avec différentiel haute sensibilité 30mA, calibre 63A



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

Néant

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

N° Article (1)	Libellé des points de contrôle n'ayant pu être vérifiés selon norme NF C 16-600 – Annexe C	Motifs
B3.3.1 b	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Elément constituant la prise de terre approprié	Contrôle impossible: élément constituant la prise de terre non visible
B3.3.2 a	B3 - Prise de terre et installation de mise à la terre Article : Présence d'un conducteur de terre	Contrôle impossible: Conducteur de terre non visible ou partiellement visible

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

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

E3 b) Il a été détecté une tension supérieure à 50 V sur le conducteur neutre lors de l'identification du ou des conducteurs de phase ; il est recommandé de consulter un installateur électricien qualifié

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

Néant

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION - 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

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

Visite effectuée le : 25/04/2022

Etat rédigé à CHOISY LE ROI, le 25/04/2022

Par : SYLVA Patrice

Signature du représentant :

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

Correspondance avec le domaine d'anomalies (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B.1</b>	<b>Appareil général de commande et de protection</b> : Cet appareil, accessible à l'intérieur du logement, permet d'interrompre, en cas d'urgence, en un lieu unique, connu et accessible, la totalité de la fourniture de l'alimentation électrique. Son absence, son inaccessibilité ou un appareil inadapté ne permet pas d'assurer cette fonction de coupure en cas de danger (risque d'électrisation, voire d'électrocution), d'incendie ou d'intervention sur l'installation électrique.
<b>B.2</b>	<b>Protection différentielle à l'origine de l'installation</b> : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique. Son absence ou son mauvais fonctionnement peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.3</b>	<b>Prise de terre et installation de mise à la terre</b> : Ces éléments permettent, lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique, de dévier à la terre le courant de défaut dangereux qui en résulte. L'absence de ces éléments ou leur inexistence partielle peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.4</b>	<b>Protection contre les surintensités</b> : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.
<b>B.5</b>	<b>Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux. Son absence priviliege, en cas de défaut, l'écoulement du courant électrique par le corps humain, ce qui peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.6</b>	<b>Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.
<b>B.7</b>	<b>Matériels électriques présentant des risques de contact direct</b> : Les matériels électriques dont des parties nues sous tension sont accessibles (matériels électriques anciens, fils électriques dénudés, bornes de connexion non placées dans une boîte équipée d'un couvercle, matériels électriques cassés...) présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B.8</b>	<b>Matériels électriques vétustes ou inadaptés à l'usage</b> : Ces matériels électriques, lorsqu'ils sont trop anciens, n'assurent pas une protection satisfaisante contre l'accès aux parties nues sous tension ou ne possèdent plus un niveau d'isolement suffisant. Lorsqu'ils ne sont pas adaptés à l'usage que l'on veut en faire, ils deviennent très dangereux lors de leur utilisation. Dans les deux cas, ces matériels présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B.9</b>	<b>Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives</b> : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.
<b>B.10</b>	<b>Piscine privée ou bassin de fontaine</b> : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

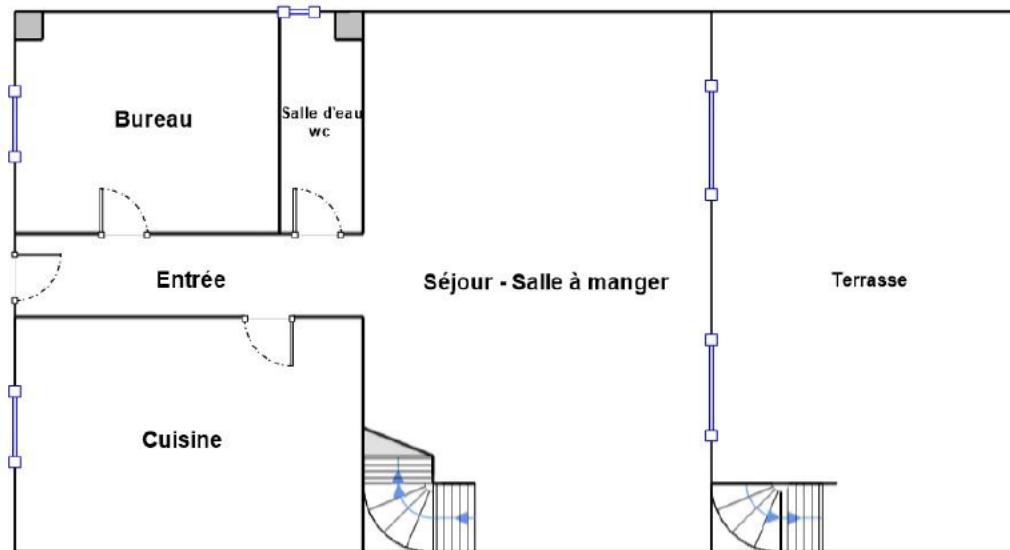
(1) Référence des anomalies selon la norme ou spécification technique utilisée.

## J. - Informations complémentaires

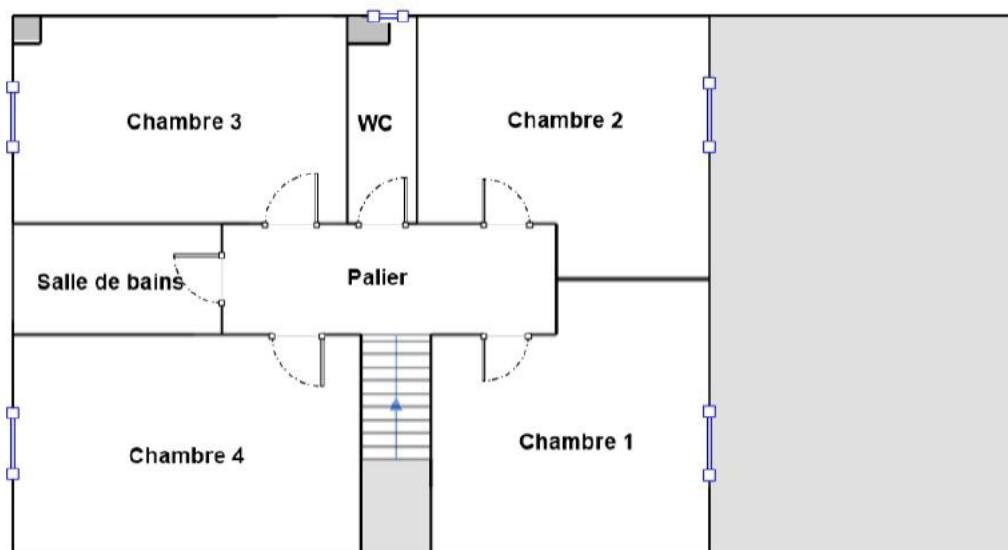
Correspondance avec le groupe d'informations (1)	Objectif des dispositions et description des risques encourus
<b>B.11</b>	<b>Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation électrique</b> : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation 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 matériaux, 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. <b>Socles de prise de courant de type à obturateurs</b> : 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. <b>Socles de prise de courant de type à puits</b> : La présence d'un puits au niveau d'un socle de prise de courant évite le risque d'électrisation, voire d'électrocution, au moment de l'introduction des fiche mâles non isolées d'un cordon d'alimentation.

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

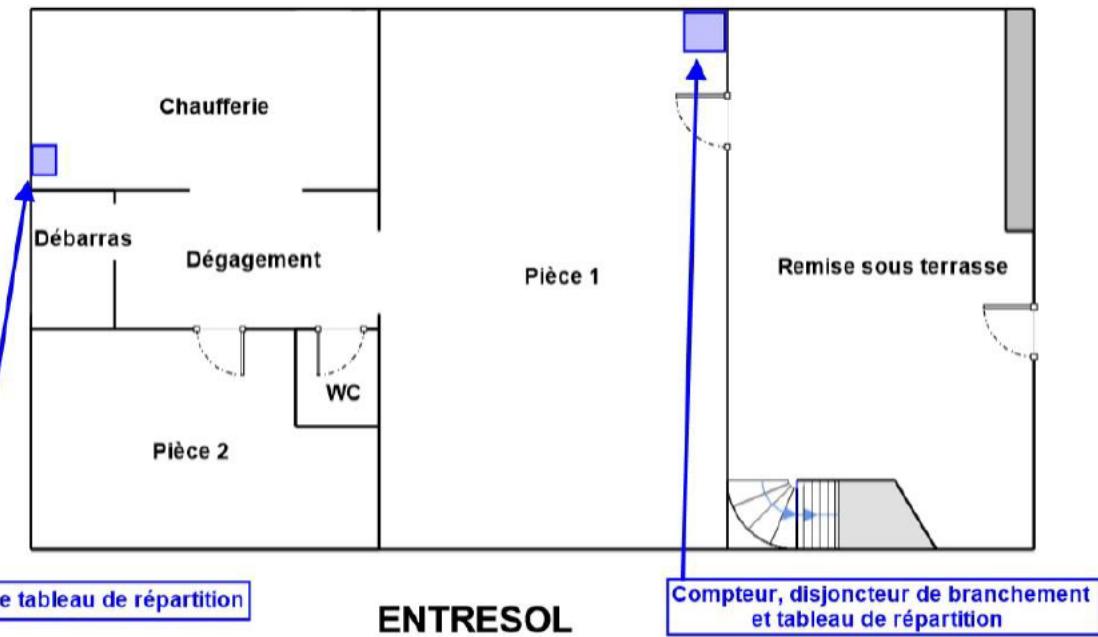
Annexe - Croquis de repérage



**REZ DE CHAUSSEE**



**1ER ETAGE**



#### Recommandations relevant du devoir de conseil de professionnel

**Le sous-sol est en cours de travaux d'aménagement.**

**Les combles ne sont pas entièrement visitables.**

**La présence de disjoncteur différentiel à haute sensibilité 30mA en tête d'installation lève certaines anomalies, et surtout assure la sécurité des personnes et des biens contre les surintensités et les surtensions.**

**Faire appel à un professionnel qualifié pour remettre aux normes l'installation électrique : mise à la terre, liaisons équipotentielle, conducteurs de protection, appareils vétustes à remplacer, équipements incomplets à changer ou réparer...**

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

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

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

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

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2294E0889190H

Etabli le : 25/04/2022

Valable jusqu'au : 24/04/2032

Ce document vous permet de savoir si votre logement est économique 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 : **54 rue Adolphe Sannier  
94600 CHOISY LE ROI**

Type de bien : Maison Individuelle

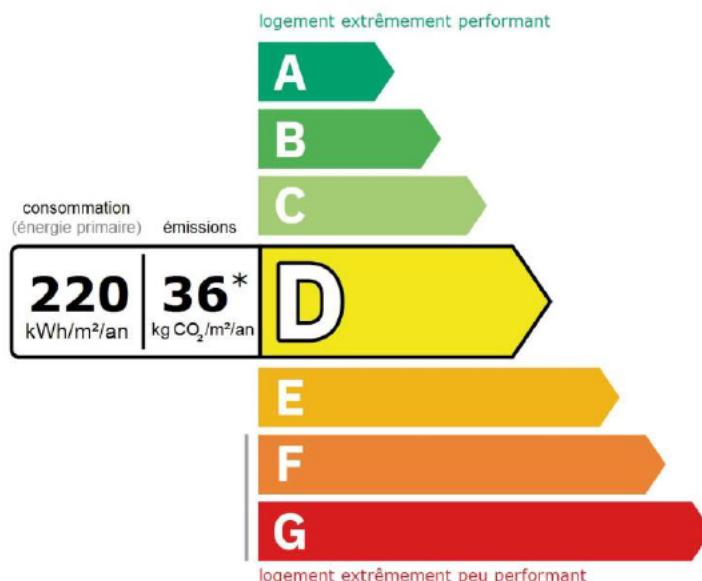
Année de construction : 1948 - 1974

Surface habitable : **104,63 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : [REDACTED]

Adresse : 54 rue Adolphe Sannier 94600 CHOISY-LE-ROI

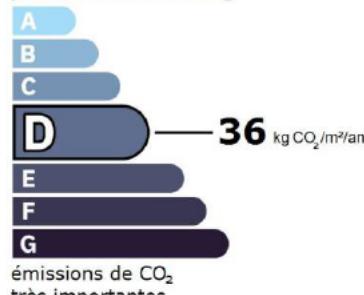
## Performance énergétique et climatique



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

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



Ce logement émet 3 856 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 19 978 km parcourus en voiture.

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

## Estimation des coûts annuels d'énergie du logement

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



entre **1 570 €** et **2 160 €** par an

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

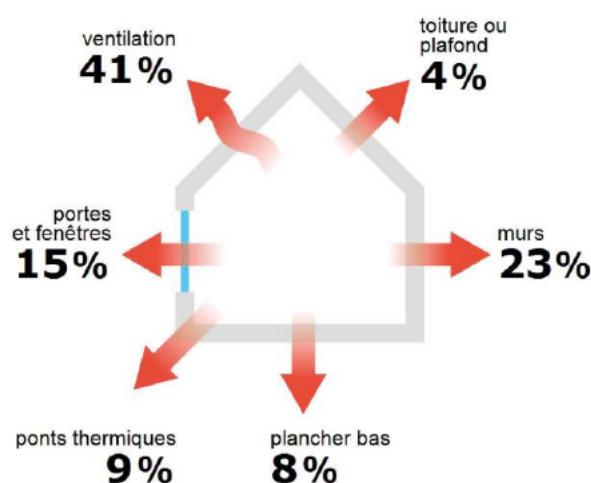
Comment réduire ma facture d'énergie ? Voir p. 3

### Informations diagnostiqueur

**EURL Patrice SYLVA**  
5 place Violaine  
77730 NANTEUIL-SUR-MARNE  
tel : 01.85.49.14.14

Diagnostiqueur : SYLVA Patrice  
Email : [sylva.patrice@orange.fr](mailto:sylva.patrice@orange.fr)  
N° de certification : ODI-00140  
Organisme de certification : CESI CERTIFICATION

## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation

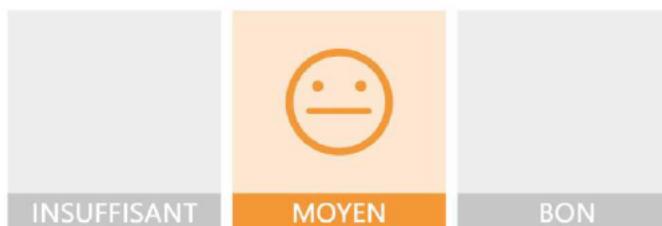


## Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

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



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



logement traversant



fenêtres équipées de volets extérieurs



toiture isolée

## Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

Usage	Consommation d'énergie (en kWh énergie primaire)	Frais annuels d'énergie (fourchette d'estimation*)	Répartition des dépenses
thermomètre chauffage	flame Gaz Naturel 16 122 (16 122 é.f.)	entre 1 090 € et 1 480 €	69 %
canneau eau chaude	flame Electrique 5 869 (2 552 é.f.)	entre 410 € et 570 €	26 %
ventilateur refroidissement			0 %
ampoule éclairage	flame Electrique 455 (198 é.f.)	entre 30 € et 50 €	2 %
ventilateur auxiliaires	flame Electrique 594 (258 é.f.)	entre 40 € et 60 €	3 %
<b>énergie totale pour les usages recensés :</b>	<b>23 040 kWh (19 130 kWh é.f.)</b>	<b>entre 1 570 € et 2 160 € par an</b>	<b>Pour rester dans cette fourchette d'estimation, voir les recommandations d'usage ci-dessous</b>

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 113l par jour.

é.f. → énergie finale

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



### Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C c'est -20% sur votre facture **soit -314€ 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 → 113l/jour d'eau chaude à 40°C

- 46l consommés en moins par jour, c'est -20% sur votre facture **soit -125€ par an**
- Estimation faite par rapport à la surface de votre logement (2-3 personnes). Une douche de 5 minute = environ 40l

#### Astuces

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



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

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

## Vue d'ensemble du logement

	description	isolation
 Murs	Mur en briques creuses d'épaisseur 25 cm avec isolation extérieure (10 cm) donnant sur l'extérieur Mur en briques creuses d'épaisseur 25 cm non isolé donnant sur l'extérieur	moyenne
 Plancher bas	Plancher entre solives métalliques avec ou sans remplissage non isolé donnant sur un sous-sol non chauffé	insuffisante
 Toiture/plafond	Plafond sous solives bois donnant sur un comble fortement ventilé	moyenne
 Portes et fenêtres	Porte(s) pvc opaque pleine Portes-fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm sans protection solaire Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm et volets roulants pvc Fenêtres battantes pvc, double vitrage avec lame d'air 14 mm sans protection solaire	moyenne

## Vue d'ensemble des équipements

	description
 Chauffage	Chaudière individuelle gaz basse température installée entre 2001 et 2015 régulée, avec programmeur sans réduit. Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique
 Eau chaude sanitaire	Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles), contenance ballon 300 L
 Climatisation	Néant
 Ventilation	Ventilation naturelle par conduit ⚠ D'autres systèmes sont présents, seul le système de surface prépondérante est pris en compte.
 Pilotage	Avec intermittence centrale sans 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	Laisser les robinets thermostatiques en position ouverte en fin de saison de chauffe. Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur. Purger les radiateurs s'il y a de l'air.
 Ventilation	Nettoyage et réglage de l'installation tous les 3 ans par un professionnel. Nettoyer régulièrement les bouches. Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement

## 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 : 1900 à 2800€

Lot	Description	Performance recommandée
Mur	<p>Isolation des murs du séjour par l'extérieur. Si un ravalement de façade est prévu, effectuer une isolation par l'extérieur avec des retours d'isolants au niveau des tableaux des baies quand cela est possible.</p> <p><span style="color: orange;">⚠</span> Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	$R > 4,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Ventilation	Installer une VMC hygroréglable type B et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe	
Chauffage	Mettre à jour le système d'intermittence / Régulation	

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 19500 à 29300€

Lot	Description	Performance recommandée
Plancher	Isolation des planchers en sous face.	$R > 3,5 \text{ m}^2.\text{K/W}$
Ventilation	Installation ventilation double flux et reprise de l'étanchéité à l'air de l'enveloppe.	
Portes et fenêtres	<p>Remplacer les fenêtres par des fenêtres double vitrage à isolation renforcée. Remplacer les portes par des menuiseries plus performantes.</p> <p><span style="color: orange;">⚠</span> Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme</p>	$Uw = 1,3 \text{ W/m}^2.\text{K}$ , $Sw = 0,42$
Chauffage	Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS.	$SCOP = 4$
Eau chaude sanitaire	<p>Remplacer le système actuel par un appareil de type pompe à chaleur. Mettre en place un système Solaire</p>	$COP = 3$

### Commentaires :

La visite n'a pas permis d'attester du bon fonctionnement de la chaudière gaz, du ballon électrique et des équipements de chauffage.

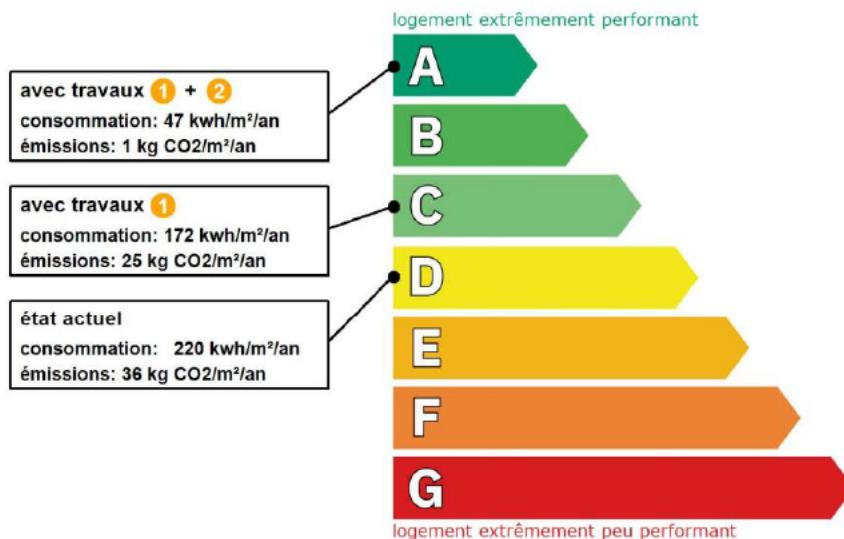
La ventilation est, a priori, en partie assurée par bouche d'extraction (visible en cuisine mais sans possibilité de vérifier son efficacité) et également par ouverture des fenêtres.

A noter des travaux d'aménagement en cours, au sous-sol : isolation de certains murs, volonté d'installer du chauffage...

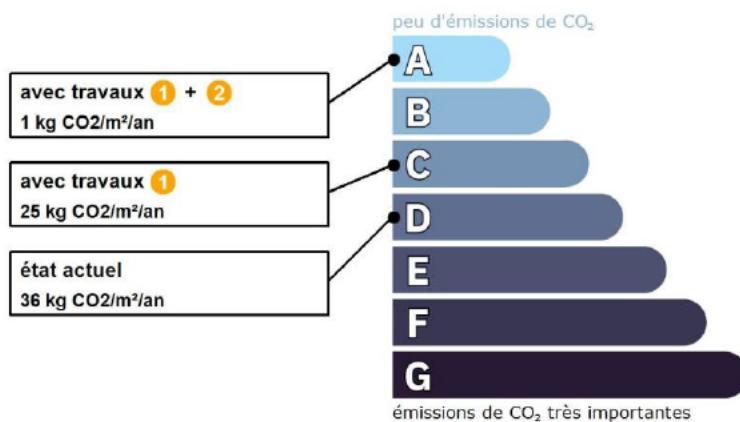
Avant même d'effectuer les améliorations, penser à calorifuger le ballon et les conduits d'eau chaude sanitaire et chauffage situés dans le sous-sol non chauffé.

## Recommandations d'amélioration de la performance (suite)

### Évolution de la performance après travaux



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



#### Préparez votre projet !

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

[www.faire.fr/trouver-un-conseiller](http://www.faire.fr/trouver-un-conseiller)

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

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

[www.faire.fr/aides-de-financement](http://www.faire.fr/aides-de-financement)



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

Référence du logiciel validé : LICIEL Diagnostics v4 [Moteur TribuEnergie: 1.4.23.7]

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Photographies des travaux

Référence du DPE : 94600/22/29065

Date de visite du bien : 25/04/2022

Invariant fiscal du logement : N/A

Référence de la parcelle cadastrale : Section cadastrale P, Parcelle(s) n° 113,

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

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N/A

### 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'écarte 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'écarte 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	94 Val de Marne
Altitude	Donnée en ligne	42 m
Type de bien	Observé / mesuré	Maison Individuelle
Année de construction	Estimé	1948 - 1974
Surface habitable du logement	Observé / mesuré	104,63 m <sup>2</sup>
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, Sud, Est, Ouest	Surface du mur	Observé / mesuré 119,35 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 25 cm
	Isolation	Observé / mesuré oui
	Epaisseur isolant	Observé / mesuré 10 cm
Mur 2 Nord	Surface du mur	Observé / mesuré 13,8 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré l'extérieur
	Matériau mur	Observé / mesuré Mur en briques creuses
	Epaisseur mur	Observé / mesuré 25 cm
	Isolation	Observé / mesuré non
Plancher	Surface de plancher bas	Observé / mesuré 53,19 m <sup>2</sup>
	Type de local adjacent	Observé / mesuré un sous-sol non chauffé
	Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré non isolé
	Périmètre plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré 30.2 m
	Surface plancher bâtiment déperditif	Observé / mesuré 54 m <sup>2</sup>

Type de pb	Observé / mesuré	Plancher entre solives métalliques avec ou sans remplissage	
Isolation: oui / non / inconnue	Observé / mesuré	non	
Surface de plancher haut	Observé / mesuré	51,44 m <sup>2</sup>	
Type de local adjacent	Observé / mesuré	un comble fortement ventilé	
Surface Aiu	Observé / mesuré	51.44 m <sup>2</sup>	
Surface Aue	Observé / mesuré	75 m <sup>2</sup>	
Etat isolation des parois Aue	Observé / mesuré	non isolé	
Type de ph	Observé / mesuré	Plafond sous solives bois	
Isolation	Observé / mesuré	inconnue	
Année de construction/rénovation	Document fourni	2001 - 2005	
Surface de baies	Observé / mesuré	3,8 m <sup>2</sup>	
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	
Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud	
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC	
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	14 mm	
Fenêtre 1 Sud	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Retour isolation autour menuiserie	Observé / mesuré	oui	
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)	
Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche	
Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain	
Surface de baies	Observé / mesuré	0,4 m <sup>2</sup>	
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	
Orientation des baies	Observé / mesuré	Ouest	
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC	
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	14 mm	
Fenêtre 2 Ouest	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air	
Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur	
Retour isolation autour menuiserie	Observé / mesuré	oui	
Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm	
Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire	
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	2,6 m <sup>2</sup>	
Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest	
Orientation des baies	Observé / mesuré	Sud	
Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical	
Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes	
Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC	
Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage	
Epaisseur lame air	Observé / mesuré	14 mm	
Fenêtre 3 Sud			

	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	2,6 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	14 mm
Fenêtre 4 Nord	Présence couche peu émissive	Observé / mesuré	non
	Gaz de remplissage	Observé / mesuré	Air
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Volets roulants PVC (tablier < 12mm)
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de baies	Observé / mesuré	5,2 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 2 Nord
	Orientation des baies	Observé / mesuré	Nord
	Inclinaison vitrage	Observé / mesuré	vertical
	Type ouverture	Observé / mesuré	Portes-fenêtres battantes
	Type menuiserie	Observé / mesuré	PVC
	Type de vitrage	Observé / mesuré	double vitrage
	Epaisseur lame air	Observé / mesuré	14 mm
Porte-fenêtre Nord	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: 10 cm
	Type volets	Observé / mesuré	Pas de protection solaire
	Type de masques proches	Observé / mesuré	Absence de masque proche
	Type de masques lointains	Observé / mesuré	Absence de masque lointain
	Surface de porte	Observé / mesuré	2,25 m <sup>2</sup>
	Placement	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest
	Type de local adjacent	Observé / mesuré	l'extérieur
	Nature de la menuiserie	Observé / mesuré	Porte simple en PVC
Porte	Type de porte	Observé / mesuré	Porte opaque pleine
	Présence de joints d'étanchéité	Observé / mesuré	oui
	Positionnement de la menuiserie	Observé / mesuré	au nu intérieur
	Retour isolation autour menuiserie	Observé / mesuré	oui
	Largeur du dormant menuiserie	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Pont Thermique 1	Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Porte-fenêtre Nord

Type isolation	Observé / mesuré	non isolé
Longueur du PT	Observé / mesuré	14,2 m
Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 1 Sud
Type isolation	Observé / mesuré	ITE
Longueur du PT	Observé / mesuré	11,4 m
Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Retour isolation autour menuiserie	Observé / mesuré	oui
Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 2 Ouest
Type isolation	Observé / mesuré	ITE
Longueur du PT	Observé / mesuré	3,6 m
Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Retour isolation autour menuiserie	Observé / mesuré	oui
Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 3 Sud
Type isolation	Observé / mesuré	ITE
Longueur du PT	Observé / mesuré	9 m
Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Retour isolation autour menuiserie	Observé / mesuré	oui
Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Fenêtre 4 Nord
Type isolation	Observé / mesuré	ITE
Longueur du PT	Observé / mesuré	9 m
Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Retour isolation autour menuiserie	Observé / mesuré	oui
Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Type de pont thermique	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Porte
Type isolation	Observé / mesuré	ITE
Longueur du PT	Observé / mesuré	6,6 m
Largeur du dormant menuiserie Lp	Observé / mesuré	Lp: 10 cm
Retour isolation autour menuiserie	Observé / mesuré	oui
Position menuiseries	Observé / mesuré	au nu intérieur
Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Plancher Int.
Type isolation	Observé / mesuré	ITE / non isolé
Longueur du PT I	Observé / mesuré	30 m
Type PT	Observé / mesuré	Mur 1 Nord, Sud, Est, Ouest / Refend
Type isolation	Observé / mesuré	ITE / non isolé
Longueur du PT I	Observé / mesuré	10 m
Type PT	Observé / mesuré	Mur 2 Nord / Plancher Int.
Type isolation	Observé / mesuré	non isolé / non isolé
Longueur du PT I	Observé / mesuré	7,6 m

## Systèmes

Donnée d'entrée	Origine de la donnée	Valeur renseignée
Ventilation	Type de ventilation	Observé / mesuré
	Façades exposées	Observé / mesuré
	Logement Traversant	Observé / mesuré

Type d'installation de chauffage	Observé / mesuré	Installation de chauffage simple	
Surface chauffée	Observé / mesuré	104,63 m <sup>2</sup>	
Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	2	
Type générateur	Observé / mesuré	Gaz Naturel - Chaudière gaz basse température installée entre 2001 et 2015	
Année installation générateur	Observé / mesuré	2007	
Energie utilisée	Observé / mesuré	Gaz Naturel	
Cper (présence d'une ventouse)	Observé / mesuré	non	
Présence d'une veilleuse	Observé / mesuré	non	
Chaudière murale	Observé / mesuré	non	
Chauffage	Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement	Observé / mesuré	oui
Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion	Observé / mesuré	non	
Type émetteur	Observé / mesuré	Radiateur bitube sans robinet thermostatique	
Température de distribution	Observé / mesuré	inférieure à 65°C	
Année installation émetteur	Observé / mesuré	Inconnue	
Type de chauffage	Observé / mesuré	central	
Equipement intermittence	Observé / mesuré	Avec intermittence centrale sans minimum de température	
Commentaires	Observé / mesuré	Chaudière FRISQUET, Prestige 23 kW, de 2007	
Eau chaude sanitaire	Nombre de niveaux desservis	Observé / mesuré	2
Type générateur	Observé / mesuré	Electrique - Ballon électrique à accumulation vertical (catégorie B ou 2 étoiles)	
Année installation générateur	Observé / mesuré	2015 (estimée en fonction de la marque et du modèle)	
Energie utilisée	Observé / mesuré	Electrique	
Chaudière murale	Observé / mesuré	non	
Type de distribution	Observé / mesuré	production hors volume habitable	
Type de production	Observé / mesuré	accumulation	
Volume de stockage	Observé / mesuré	300 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 21 octobre 2021 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.

#### Constatations diverses :

**Présence d'une isolation par l'extérieur des façades, à l'exception du mur Nord du Séjour qui n'est pas isolé : le propriétaire pense construire une véranda sur la terrasse existante.**  
**Les combles perdus sont isolés mais sans possibilité de certifier l'épaisseur d'isolant au jour de la visite.**

**Notes :** Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par CESI CERTIFICATION - 1 avenue du Général de Gaulle Tour Pb 5 (6ème étage) 92074 Paris La Défense Cedex (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

**Informations société :** EURL Patrice SYLVA 5 place Violaine 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE  
Tél. : 01.85.49.14.14 - N°SIREN : 809766330 - Compagnie d'assurance : GAN n° 151.322.133

## Attestation de surface habitable

Numéro de dossier :	94600/22/29065
Date du repérage :	25/04/2022
Heure d'arrivée :	14 h 30
Durée du repérage :	01 h 30

La présente mission consiste à établir une attestation relative à la surface habitable des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 au regard du code de la construction et de l'habitation, en vue de reporter leur superficie dans le bail d'habitation d'un logement vide en résidence principale.

**Extrait du CCH : R.111-2** - La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ; le volume habitable correspond au total des surfaces habitables ainsi définies multipliées par les hauteurs sous plafond.

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R. 111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre.

Désignation du ou des bâtiments	Désignation du propriétaire
Localisation du ou des bâtiments : Département : <b>94600</b> Commune : <b>CHOISY LE ROI</b> Adresse : <b>54 rue Adolphe Sannier</b> <b>Section cadastrale P, Parcelle(s) n° 113,</b> Désignation et situation du ou des lots de copropriété : <b>Ce bien ne fait pas partie d'une copropriété Lot numéro : NC,</b>	Désignation du client : Nom et prénom: <b>██████████</b> Adresse : <b>54 rue Adolphe Sannier</b> <b>94600 CHOISY-LE-ROI</b>

Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)	Repérage
Nom et prénom: <b>M et Mme CHELIHI</b> Adresse : <b>54 rue Adolphe Sannier</b> <b>94600 CHOISY-LE-ROI</b>	Périmètre de repérage : <b>Maison R+1 avec combles perdus, sous-sol total et terrasse.</b>

Désignation de l'opérateur de diagnostic
Nom et prénom: <b>Patrice SYLVA</b> Raison sociale et nom de l'entreprise : <b>EURL Patrice SYLVA</b> Adresse : <b>5 place Violaine, 77730 NANTEUIL-SUR-MARNE</b> Numéro SIRET : <b>809766330</b> Désignation de la compagnie d'assurance : <b>GAN</b>

Surface habitable en m <sup>2</sup>
<b>Surface Habitable totale : 104,63 m<sup>2</sup> (cent quatre mètres carrés soixante-trois)  <u>(sous réserve mesures prises difficilement dans les chambres au 1<sup>er</sup> étage)</u></b>

**Surfaces annexes**

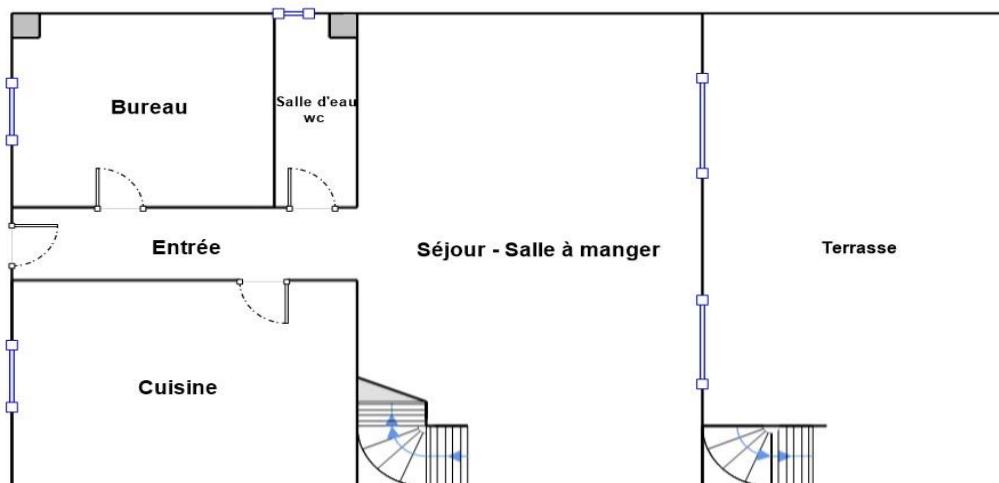
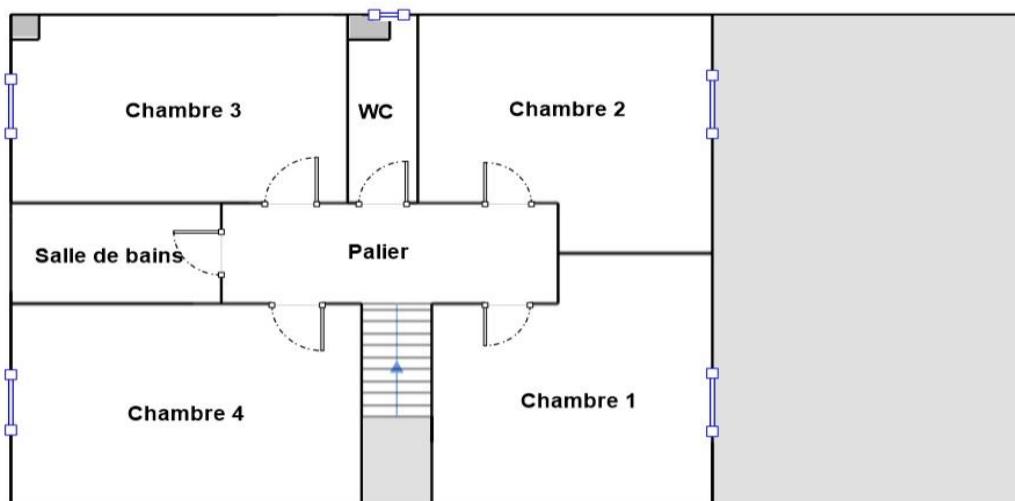
<b>Parties de l'immeuble bâti visitées</b>	<b>Superficie privative</b>	<b>Surface au sol</b>	<b>Motif de non prise en compte</b>
Extérieurs - Terrasse	0,00	22,90	
Entresol - Remise sous terrasse	0,00	17,70	
Entresol en travaux - Pièce 1	0,00	26,40	
Entresol en travaux - Dégagement, WC, Pièce 2, Chaufferie, Débarras	0,00	25,20	

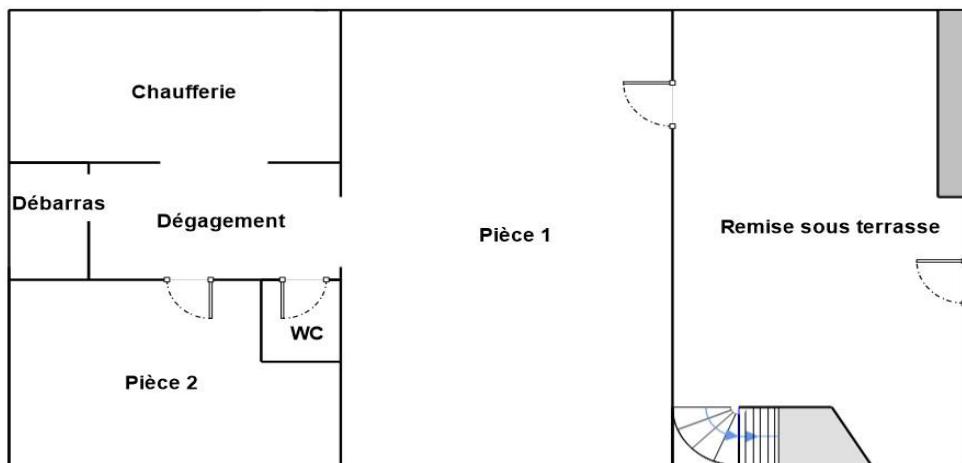
**Résultat du repérage**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce:

<b>Parties de l'immeuble bâti visitées</b>	<b>Superficie privative</b>	<b>Surface au sol</b>	<b>Motif de non prise en compte</b>
Rdc - Entrée	4,30	4,30	
Rdc - Séjour - Salle à manger	26,33	27,63	Hauteur de moins de 1,80m / Surface de marche
Rdc - Bureau	7,55	7,55	
Rdc - Cuisine	12,02	12,02	
Rdc - Salle d'eau - wc	2,99	2,99	
1er étage - Palier	5,65	5,65	
1er étage - Chambre 1	9,14	9,14	
1er étage - Chambre 2	10,39	10,39	
1er étage - Chambre 3	10,30	10,30	<b>Mesurage difficile dû à l'occupation</b>
1er étage - Chambre 4	10,37	10,37	<b>Mesurage difficile dû à l'occupation</b>
1er étage - Salle de bains	3,17	3,17	
1er étage - WC	2,42	2,42	

**Croquis de Repérage**

**REZ DE CHAUSSEE****1ER ETAGE**



## ENTRESOL

Fait à **CHOISY LE ROI**, le **25/04/2022**

Par : **Patrice SYLVA**



## Etat des risques et pollutions

Aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité, potentiel radon et sols pollués

! Attention ... S'ils n'impliquent pas d'obligation ou d'interdiction réglementaire particulière, les aléas connus ou prévisibles qui peuvent être signalés dans les divers documents d'information préventive et concerner l'immeuble, ne sont pas mentionnés par cet état.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être en **annexe** d'un contrat de vente ou de location d'un immeuble.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° 2019/03354 du 08/10/2019 mis à jour le

Adresse de l'immeuble code postal ou Insee commune  
54 Rue Adolphe Sannier 94600 Choisy-le-Roi

## Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels (PPRN)

- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N <sup>1</sup> oui  non  X  
 prescrit  anticipé  approuvé  date
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 inondations  autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui  non  X  
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  oui  non
- L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PPR N <sup>1</sup> oui  non  X  
 prescrit  anticipé  approuvé  date
- <sup>1</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 inondations  autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRN <sup>2</sup> oui  non  X  
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  oui  non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques miniers (PPRM)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR M <sup>3</sup> oui  non  X  
 prescrit  anticipé  approuvé  date | |
- <sup>3</sup> Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :  
 mouvement de terrain  autres
- > L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux dans le règlement du PPRM <sup>4</sup> oui  non  X  
<sup>4</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés  oui  non

## Situation de l'immeuble au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'étude d'un PPR T prescrit et non encore approuvé <sup>5</sup> oui  non  X  
<sup>5</sup> Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :  
 effet toxique  effet thermique  effet de surpression
- > L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPR T approuvé  oui  non  X
- > L'immeuble est situé en secteur d'expropriation ou de délaissement  oui  non  X
- > L'immeuble est situé en zone de prescription <sup>6</sup> oui  non  X  
<sup>6</sup> Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés  oui  non  X  
<sup>6</sup> 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 cinétique, 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 se situe dans une commune de sismicité classée en  
zone 1  X 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 commune à potentiel radon classée en niveau 3      oui      non      X

## Information relative à la pollution de sols

- > Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS) oui non X

Information relative aux sinistres indemnisés par l'assurance suite à une catastrophe N/M/T\*

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

- > L'information est mentionnée dans l'acte de vente **oui** **X** **non**

**Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des risques pris en compte**

## VENDEUR – BAILLEUR

1000

DATE - LIEU  
CHOISY E LE ROI,  
Le 25/04/2022

## ACOUEREUR - LOCATAIRE

Information sur les risques naturels, miniers ou technologiques, la sismicité, le potentiel radon, les pollutions de sols, pour en savoir plus... consultez le site Internet : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



Préfecture du Val-de-Marne

## Commune de Choisy-le-Roi

### Informations sur les risques naturels et technologiques pour l'application des I, II, III de l'article L 125-5 à L 125-7 du code de l'environnement

#### 1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° 2019/03354 du 22 octobre 2019 mls à jour le

#### 2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention de risques naturels prévisibles [ PPRn ]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR n

oui  non

Approuvé

date 12 novembre 2007

aléa

Inondation de plaine

Les documents de référence sont :

Note de présentation PPRI de la Marne et de la Seine du 12/11/2007

Consultable sur Internet

Arrêté d'approbation du PPRI de la Marne et de la Seine du 12/11/2007

#### 3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention de risques technologiques [ PPR t ]

La commune est située dans le périmètre d'un PPR t

oui  non

date

effet

Les documents de référence sont :

Consultable sur Internet

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

en application des articles R 563-4 et R 125-23 du code de l'environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 et 2010-1255

L'immeuble est situé dans une commune de sismicité forte zone 5  moyenne zone 4  modérée zone 3  faible zone 2  Très faible zone 1

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

L'immeuble est situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3

oui  non

#### 6. Information relative à la pollution des sols

La commune est concernée par un secteur d'information sur les sols (SIS)

Oui  non

#### 5. Cartographie

extraits de documents ou de dossiers permettant la localisation des immeubles au regard des risques encourus

Carte des aléas et du zonage réglementaire du PPRI de la Marne et de la Seine approuvé le 12 novembre 2007 (la crue de référence est la crue de 1910) - 2 planches A4 (échelle 1/15 000)

Extrait de la carte des vitesses de l'étude SAFEUGE (PPRI de la Marne et de la Seine) - 1 planche A3 (échelle 1/10 000)

#### 6. Arrêtés portant ou ayant porté reconnaissance de l'Etat de catastrophe naturelle ou technologique

La liste actualisée des arrêtés est consultable sur le site portail [www.prim.net](http://www.prim.net) dans la rubrique « ma commune face aux risques »

Date

Le Préfet de département

Sites internet :

Mise à jour :



Source: BRGM

Zonage réglementaire - PPRN Risque Inondation

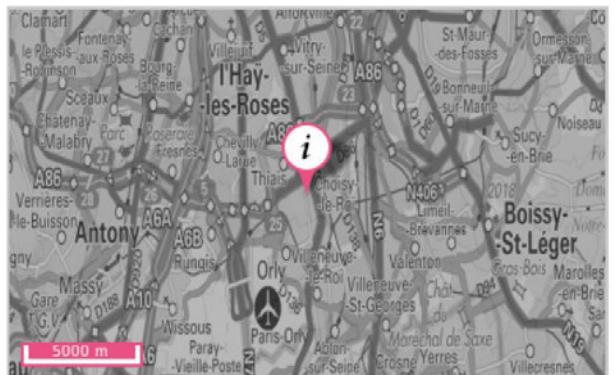
- Prescription hors zone d'aléa
- Prescriptions
- Interdiction
- Interdiction stricte

PPR	Aléa	Prescrit le	Enquêté le	Approuvé le	Révisé le	Annexé au PLU le	Déprescrit / annulé / abrogé le	Révisé
94DDT200900 02 - PPRI Marne et Seine	Par une crue à débordement lent de cours d'eau	04/04/2003	23/02/2007	12/11/2007			- / - / -	

Type d'exposition de la localisation : 1 - TRES FAIBLE



Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



Source: BRGM

- 1 (très faible)
- 2 (faible)
- 3 (modérée)
- 4 (moyenne)
- 5 (forte)

## Information sur le potentiel Radon

Le potentiel radon de la commune de votre localisation est : Faible



La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne préjuge en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.) (Source : IRSN).



### Catégorie 1

Les communes à potentiel radon de catégorie 1 sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Ces formations correspondent notamment aux formations calcaires, sableuses et argileuses constitutives des grands bassins sédimentaires (bassin parisien, bassin aquitain) et à des formations volcaniques basaltiques (massif central, Polynésie française, Antilles...).

Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m<sup>-3</sup> et moins de 2% dépassent 400 Bq.m<sup>-3</sup>.

### Catégorie 2

Les communes à potentiel radon de catégorie 2 sont celles localisées sur des formations géologiques présentant des teneurs en uranium faibles mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

Les communes concernées sont notamment celles recoupées par des failles importantes ou dont le sous-sol abrite des ouvrages miniers souterrains... Ces conditions géologiques particulières peuvent localement faciliter le transport du radon depuis la roche jusqu'à la surface du sol et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées dans les bâtiments.

### Catégorie 3

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grés et schistes noirs.

Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la [campagne nationale de mesure](#) en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m<sup>-3</sup> et plus de 6% dépassent 400 Bq.m<sup>-3</sup>.

Remarque : dans le cas des communes de superficie importante - comme c'est le cas en particulier pour certains Outre-Mer - les formations concernées n'occupent parfois qu'une proportion limitée du territoire communal. Dans ce cas, la cartographie par commune ne représente pas la surface réelle d'un territoire affectée par un potentiel radon mais, en quelque sorte, la probabilité qu'il y ait sur le territoire d'une commune une source d'exposition au radon élevée, même très localisée. Afin de visualiser différentes zones au sein du territoire communal et de mieux apprécier le potentiel radon réel sur ce territoire, il convient de se référer à la [cartographie représentée selon les contours des formations géologiques](#).



## Descriptif des risques

En application du chapitre IV de l'article L 125-5 du Code de l'environnement.

Adresse de l'immeuble

Commune : **CHOISY LE ROI**

Sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe.

Le vendeur ou bailleur coche les cases OUI ou NON dans l'annexe jointe si il a connaissance d'une indemnisation suite à des dommages, sur l'immeuble, provoqués par un/des événements listés en annexe.

Le vendeur/bailleur ainsi que l'acquéreur/vendeur signent en page 1 et paraphent la page 2.

Etabli le :

Nom et visa du vendeur ou du bailleur

Visa de l'acquéreur ou du locataire

Cachet / Signature en cas de prestataire ou mandataire

Pour en savoir plus : chacun peut consulter en Préfecture ou en mairie, le dossier départemental sur les risques majeurs et sur internet sur le portail [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

**Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles : 11**

Inondations et/ou Coulées de Boue : 9

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE2119792A	19/06/2021	20/06/2021	20/06/2021	02/07/2021
INTE1804348A	15/01/2018	05/02/2018	05/02/2018	15/02/2018
INTE1726132A	16/06/2016	16/06/2016	16/06/2016	27/10/2017
INTE1615488A	28/05/2016	05/06/2016	05/06/2016	09/06/2016
IOCE1029329A	28/06/2010	28/06/2010	28/06/2010	03/12/2010
INTE0100760A	27/07/2001	27/07/2001	27/07/2001	18/01/2002
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
INTE9400269A	21/12/1993	10/02/1994	10/02/1994	25/06/1994
ECOA8800084A	23/07/1988	23/07/1988	23/07/1988	03/11/1988

Mouvement de Terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE9900627A	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
INTE0500305A	01/07/2003	30/09/2003	30/09/2003	31/05/2005

## **Cartographie Risque Argile**

en application de l'article 68 de la loi ELAN, au 01/01/2020.

Localisation exposée aux retrait-gonflements des sols argileux : Oui

Type d'exposition de la localisation : Aléa moyen



Un « aléa fort » signifie que des variations de volume ont une très forte probabilité d'avoir lieu. Ces variations peuvent avoir des conséquences importantes sur le bâti (comme l'apparition de fissures dans les murs).



Source: BRGM

Etude géotechnique requise à la conception du projet pour toute nouvelle construction  
ou extension de plus de 20 m<sup>2</sup> sur le terrain.

## Etat des nuisances sonores aériennes

Les zones de bruit des plans d'exposition au bruit constituent des servitudes d'urbanisme (art. L. 112-3 du code de l'urbanisme) et doivent à ce titre être notifiées à l'occasion de toute cession, location ou construction immobilière.

Cet état, à remplir par le vendeur ou le bailleur, est destiné à être intégré au dossier de diagnostic technique - DDT (annexé, selon le cas, à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente et au contrat de location ou annexé à ces actes si la vente porte sur un immeuble non bâti) et à être annexé à l'acte authentique de vente et, le cas échéant, au contrat préliminaire en cas de vente en l'état futur d'achèvement.

Cet état est établi sur la base des informations mises à disposition par arrêté préfectoral

n° \_\_\_\_\_ du \_\_\_\_\_ mis à jour le | | |  
**Adresse de l'immeuble** \_\_\_\_\_ **code postal ou Insee** \_\_\_\_\_ **commune** \_\_\_\_\_  
**54 Rue Adolphe Sannier** **94600** **Choisy-le-Roi**

### Situation de l'immeuble au regard d'un ou plusieurs plans d'exposition au bruit (PEB)

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PEB <sup>1</sup> oui  non  X  
 révisé  approuvé  date

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

> L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation <sup>2</sup> oui  non   
<sup>2</sup> Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés oui  non

■ L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB <sup>1</sup> oui  non  X  
 révisé  approuvé  date  |

<sup>1</sup> Si oui, nom de l'aérodrome :

### Situation de l'immeuble au regard du zonage d'un plan d'exposition au bruit

> L'immeuble se situe dans une zone de bruit d'un plan d'exposition au bruit définie comme :  
 zone A<sup>1</sup>  forte zone B<sup>2</sup>  forte zone C<sup>3</sup>  modérée zone D<sup>4</sup>  faible

### Documents de référence permettant la localisation de l'immeuble au regard des nuisances prisent en compte

Le plan d'exposition au bruit est consultable sur le site Internet du Géoportail de l'institut national de l'information géographique et forestière (I.G.N) à l'adresse suivante : <https://www.geoportail.gouv.fr/>

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de .....  
 peut être consulté à la mairie de la commune de .....  
 où est sis l'immeuble.

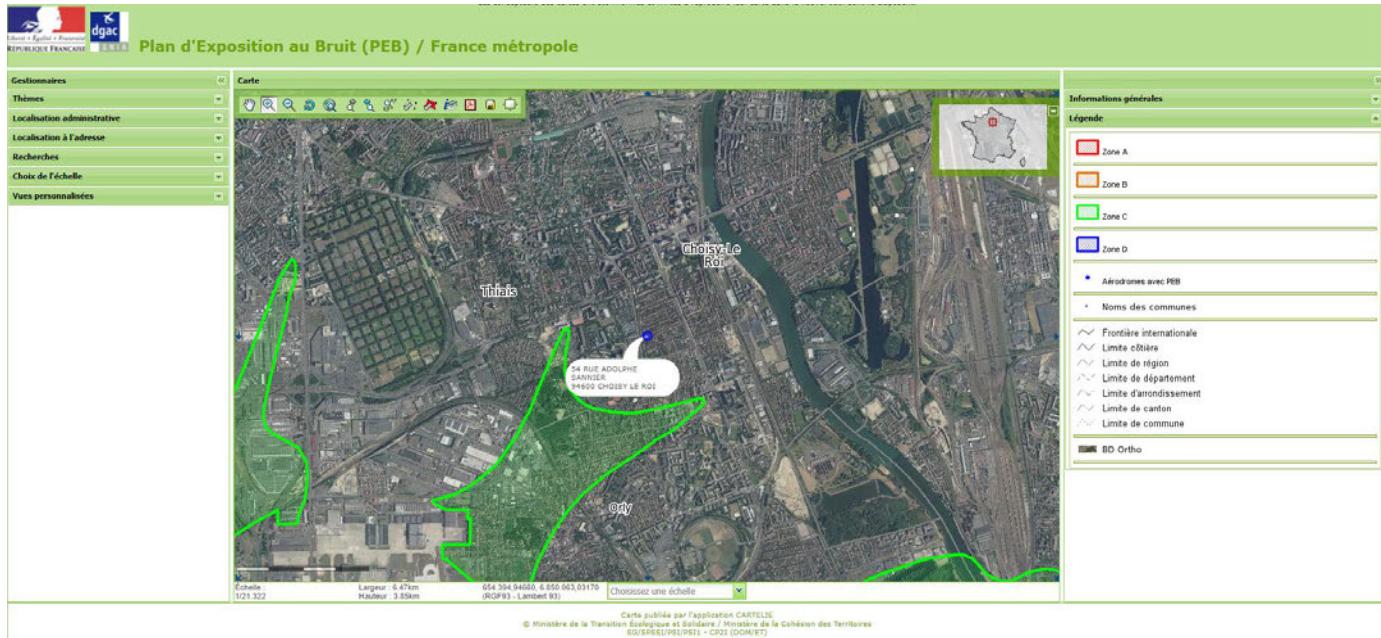
vendeur / bailleur

date / lieu  
 CHOISY LE ROI,  
 Le 25/04/2022

acquéreur / locataire

information sur les nuisances sonores aériennes  
 pour en savoir plus consultez le site Internet du ministère de la transition écologique et solidaire  
<https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr>

## Carte localisation de l'immeuble :



### LÉGENDE

X

#### Plan d'exposition au bruit (PEB)

^

- **Zone A : zone de bruit fort où Lden > 70 ou IP > 96**
- **Zone B : zone de bruit bruit fort où Lden < 70 et dont la limite extérieure est comprise entre Lden 65 et 62 ou zone dont la valeur IP est comprise entre 96 et 89**
- **Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou IP = 89 et une limite comprise entre Lden 57 et 55 ou IP entre 84 et 72**
- **Zone D : zone de bruit comprise entre la limite extérieure de la zone C et la limite correspondant à Lden 50**

Ref. Code de l'urbanisme  
- Article R112-3