



## Dossier Technique Immobilier

Numéro de dossier : R.25.352.STE GENEVIEVE DES  
Date du repérage : BOIS.0 [REDACTED]  
24/04/2025



### Désignation du ou des bâtiments

Localisation du ou des bâtiments :

Département : ... **Essonne**

Adresse : ..... **2 rue Mozart (Appt : 1212; cave 1228;  
Pk : 1365)**

Commune : ..... **91700 STE GENEVIEVE DES BOIS**  
Section cadastrale BK, Parcelle(s) n°

**11**

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

**Batiment G etage 1, Lot numéro Appt :  
1212; cave 1228; Pk : 1365**

Périmètre de repérage :

### Désignation du propriétaire

Désignation du client :

Nom et prénom : ... **Mr** [REDACTED]

Adresse : ..... [REDACTED]

### Objet de la mission :

Constat amiante avant-vente  
 Etat des Risques et Pollutions

Métrage (Loi Carrez)  
 Diag. Installations Gaz

Diag. Installations Electricité  
 Diagnostic de Performance Energétique



## Résumé de l'expertise n° R.25.352.STE GENEVIEVE DES BOIS. [REDACTED]

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 : ..... 2 rue Mozart (Appt : 1212; cave 1228; Pk : 1365)

Commune : ..... 91700 STE GENEVIEVE DES BOIS

Section cadastrale BK, Parcellle(s) n° 11

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

Batiment G etage 1, Lot numéro Appt : 1212; cave 1228; Pk : 1365

Périmètre de repérage : ...

|  | Prestations                    | Conclusion  |
|--|--------------------------------|---|
|  | Amiante                        | Dans le cadre de la mission, il n'a pas été repéré de matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante.  |
|  | Gaz                            | L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.<br>(norme 2022)  |
|  | Électricité                    | L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).<br>L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic.<br>Les vérifications de fonctionnement des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.  |
|  | Etat des Risques et Pollutions | Le bien est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels (Inondation)<br>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers<br>Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques<br>Zone sismique définie en zone 1 selon la réglementation parasismique 2011<br>Aucun site pollué (ou potentiellement pollué) n'est répertorié par BASOL.<br>Aucun site industriel ou activité de service n'est répertorié par BASIAS. |
|  | DPE                            | <b>245</b> <b>53</b> <br>kWh/m²/an kg CO <sub>2</sub> /m²/an<br>Estimation des coûts annuels : entre 1 610 € et 2 220 € par an<br>Prix moyens des énergies indexés sur les années 2021, 2022, 2023<br>Numéro enregistrement DPE (ADEME) : 2591E1395512F  |
|  | Mesurage                       | Superficie Loi Carrez totale : 72,72 m <sup>2</sup><br>Surface au sol totale : 72,72 m <sup>2</sup>   |

# DPE Diagnostic de performance énergétique (logement)

N°ADEME : 2591E1395512F

Etabli le : 24/04/2025

Valable jusqu'au : 23/04/2035

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 : **2 rue Mozart  
91700 STE GENEVIEVE DES BOIS**  
Batiment G etage 1, N° de lot: Appt : 1212; cave 1228; Pk : 1365

Type de bien : Appartement

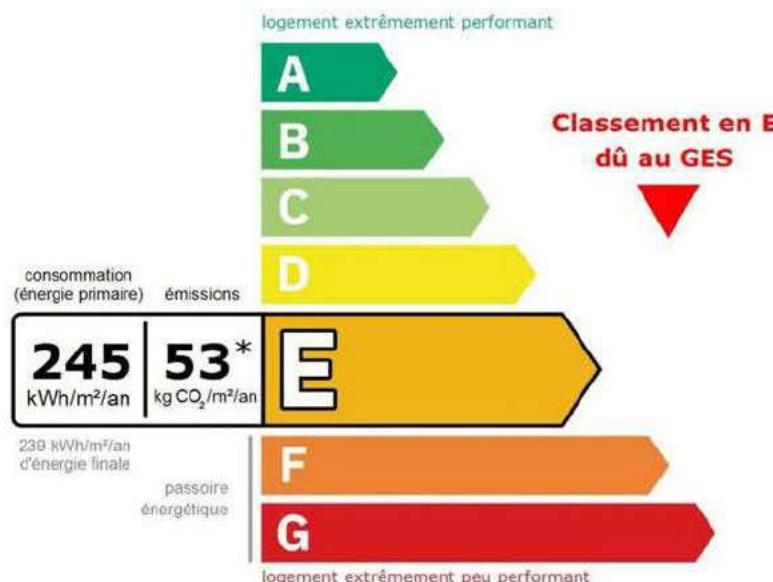
Année de construction : 1966

Surface de référence : **72.72 m<sup>2</sup>**

Propriétaire : Mr [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]

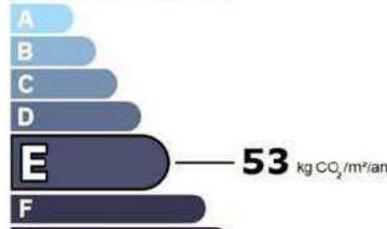
## Performance énergétique et climatique



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>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

Ce logement émet 3 897 kg de CO<sub>2</sub> par an, soit l'équivalent de 20 190 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 **1 610 €** et **2 220 €** par an

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

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

### Informations diagnostiqueur

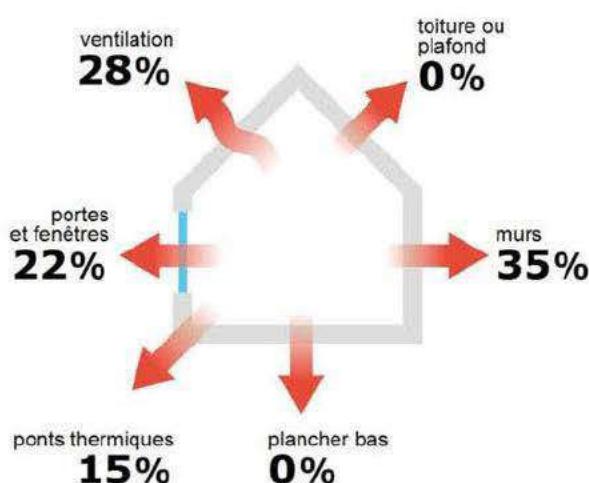
**DIMM Diagnostic Immo**  
10 Allée des Champs Elysées  
91000 EVRY  
tel : 01.64.93.65.53

Diagnostiqueur : Mihoubi Ariles  
Email : [contact@dimm-diag.fr](mailto:contact@dimm-diag.fr)  
N° de certification : 12181027  
Organisme de certification : BUREAU VERITAS  
CERTIFICATION France



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

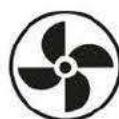
## Schéma des déperditions de chaleur



## Performance de l'isolation

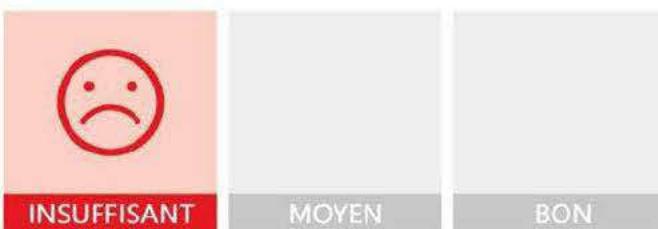


## Système de ventilation en place



Ventilation naturelle par conduit

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



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



bonne inertie du logement



logement traversant

Pour améliorer le confort d'été :



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

## Production d'énergies renouvelables

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

Diverses solutions existent :



pompe à chaleur



chauffe-eau thermodynamique



panneaux solaires photovoltaïques



panneaux solaires thermiques



géothermie



réseau de chaleur ou de froid vertueux



chauffage au bois

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

## Montants et consommations annuels d'énergie

| Usage  | Consommation d'énergie<br>(en kWh énergie primaire) | Frais annuels d'énergie<br>(fourchette d'estimation*) | Répartition des dépenses   |
|--|---|---|--|
| chauffage  | Gaz Naturel<br>14 900 (14 900 é.f.)                 | entre 1 330 € et 1 810 €                              | 82 %   |
| eau chaude                                       | Gaz Naturel<br>2 168 (2 168 é.f.)                   | entre 190 € et 270 €                                  | 12 %   |
| refroidissement                                  |   |   | 0 %  |
| éclairage  | Electricité<br>316 (137 é.f.)                       | entre 40 € et 60 €                                    | 2 %  |
| auxiliaires                                      | Electricité<br>459 (200 é.f.)                       | entre 50 € et 80 €                                    | 4 %  |
| <b>énergie totale pour les usages recensés :</b> | <b>17 843 kWh<br/>(17 405 kWh é.f.)</b>             | <b>entre 1 610 € et 2 220 € 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 111€ par jour.

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

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

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

## Recommandations d'usage pour votre logement

Quelques gestes simples pour maîtriser votre facture d'énergie :



### Température recommandée en hiver → 19°C

Chauffer à 19°C plutôt que 21°C, c'est -20% sur votre facture **soit -402€ 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 → 111l/jour d'eau chaude à 40°C

#### Astuces

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



En savoir plus sur les bons réflexes d'économie d'énergie : [france-renov.gouv.fr](http://france-renov.gouv.fr)

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

## Vue d'ensemble du logement

|  | description  | isolation    |
|--|--|--------------|
|  Murs               | Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur un local chauffé<br>Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur l'extérieur<br>Mur en béton banché d'épaisseur ≤ 20 cm non isolé donnant sur des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur | insuffisante |
|  Plancher bas       | Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé  | Sans objet   |
|  Toiture/plafond    | Dalle béton non isolée donnant sur un local chauffé  | Sans objet   |
|  Portes et fenêtres | Portes-fenêtres battantes avec soubassement pvc, double vitrage<br>Fenêtres battantes pvc, double vitrage<br>Porte(s) bois opaque pleine   | moyenne      |

## Vue d'ensemble des équipements

|  | description   |
|--|---|
|  Chauffage            | Chaudière individuelle gaz standard installée entre 1991 et 2000 avec programmeur avec réduit.<br>Emetteur(s): radiateur bitube sans robinet thermostatique |
|  Eau chaude sanitaire | Combiné au système de chauffage   |
|  Climatisation        | Néant   |
|  Ventilation        | Ventilation naturelle par conduit   |
|  Pilotage           | Avec intermittence centrale avec minimum de température   |

## Recommandations de gestion et d'entretien des équipements

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

|   | type d'entretien   |
|---|--|
|  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.<br>Ne jamais placer un meuble devant un émetteur de chaleur.<br>Purger les radiateurs s'il y a de l'air. |
|  Ventilation | Nettoyer régulièrement les bouches.<br>Veiller à ouvrir les fenêtres de chaque pièce très régulièrement  |

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

## Recommandations d'amélioration de la performance



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



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

1

### Les travaux essentiels

Montant estimé : 3300 à 5000€

| Lot                          | Description   | Performance recommandée    |
|------------------------------|---|----------------------------|
| thermometre Chauffage        | Mettre à jour le système d'intermittence / régulation (programmateur, robinets thermostatique, isolation réseau)  |                            |
| canneau Eau chaude sanitaire | Système actualisé en même temps que le chauffage  |                            |
| maison Mur                   | <p>Isolation des murs donnant sur l'extérieur par l'intérieur (ITI) (R &gt; 3,7 m<sup>2</sup>.K/W).</p> <p>Avant d'isoler un mur, vérifier qu'il ne présente aucune trace d'humidité. S'assurer du respect de l'équilibre hygrothermique des murs.</p> <p>Pour les murs anciens, isoler avec des matériaux suffisamment perméables à la vapeur d'eau et capillaires, associés si nécessaire à une membrane frein-vapeur ou hygro-régulante.</p> <p>Pose d'un isolant en panneau de fibre de bois = 14 cm, Frein vapeur et doublage placoplâtre.</p> <p>Compris : Isolation, rail, plaque de placoplâtre et bande de finition ;</p> <p>Il est également recommandé de ne pas mettre l'isolant au contact du mur et d'assurer le maintien de la respiration des murs.</p> | R > 3,7 m <sup>2</sup> K/W |

2

### Les travaux à envisager

Montant estimé : 22900 à 34300€

| Lot                   | Description   | Performance recommandée |
|-----------------------|---|-------------------------|
| thermometre Chauffage | <p>Remplacer le système de chauffage par une pompe à chaleur air/eau double service chauffage et ECS (COP = 4) Installer un système de régulation et de programmation.</p> <p>Système fonctionnant à l'énergie électrique.</p> <p>Le réseau d'émetteurs peut être conservé mais il devra être nettoyé, isolé et le changement de radiateur basse température sera nécessaire si PAC basse température.</p> <p>Le choix de l'emplacement de l'unité extérieure de la pompe à chaleur pourra être discuté avec la chauffagiste afin de garantir le meilleur emplacement.</p> <p>La puissance est un élément essentiel pour connaître le prix d'une pompe à chaleur air-eau, car plus l'équipement est puissant et plus il coûte cher.</p> <p>Son dimensionnement dépend essentiellement de :</p> <p>1/ La surface à chauffer dans le logement</p> <p>2/ l'isolation thermique du bâti</p> <p>Les PAC nécessitent un entretien annuel, en particulier pour contrôler l'état du circuit contenant le fluide frigorigène, puissant gaz à effet de serre s'il est libéré dans l'air</p> | SCOP = 4                |

La pose d'une PAC nécessite un calcul de déperdition pièce à pièce NF EN 12831 et la vérification de la puissance des radiateurs pour un régime de chauffe spécifique à la PAC. Calorifuger le réseau hors volume chauffé avec des coquilles isolantes.

Assurer la bonne continuité du calorifugeage. Le bruit d'une PAC air-air peut constituer une gêne pour les occupants tout comme pour le voisinage et il faut être vigilant sur cet aspect.



#### Eau chaude sanitaire

Système actualisé en même temps que le chauffage

COP = 4

Remplacement des fenêtres  
Pose fenêtres / portes-fenêtres PVC.  
Remplacement des fenêtres / portes-fenêtres existantes par des fenêtres PVC en double-vitrage peu émissif avec  $U_w \leq 1,30$   $W/m^2K$  et  $Sw \geq 0,30$ .

Dans les pièces sèches (salon, séjours, chambres) pose de régllettes d'entrée hygroréglables.

Y compris dépose des fenêtres / portes-fenêtres. Pose fenêtres et finition d'étanchéité.

Conservation les volets existants.

$U_w = 1,3 W/m^2.K$ ,  $Sw = 0,42$

La perception des bruits intérieurs est accrue suite au changement des menuiseries qui limite les nuisances sonores du dehors. De ce fait, dans le cas d'installation de nouveaux équipements de chauffage, ces derniers devront présenter des niveaux acoustiques faibles.

Il convient d'adapter le système de chauffage existant afin de pallier un surdimensionnement des générateurs de chaleur

⚠ Travaux à réaliser en lien avec la copropriété

⚠ Travaux pouvant nécessiter une autorisation d'urbanisme



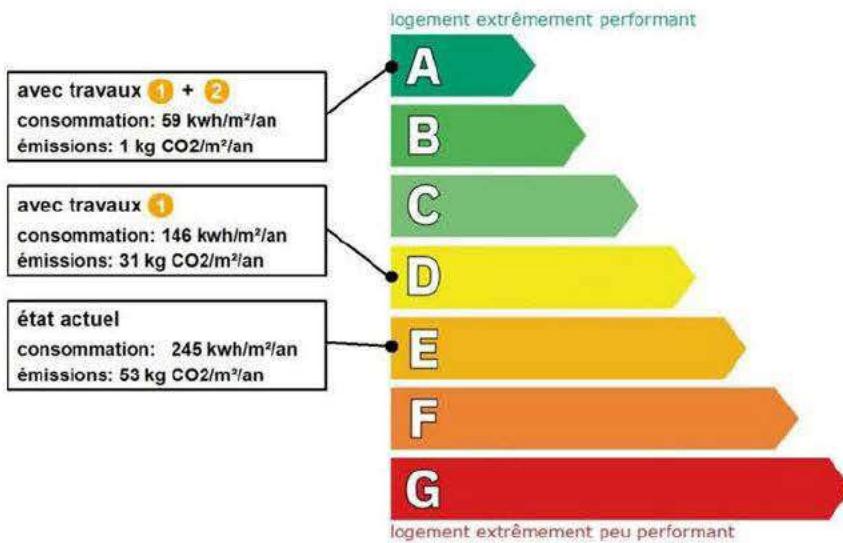
#### Portes et fenêtres

## Commentaires :

Néant

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

### Évolution de la performance après travaux



#### Préparez votre projet !

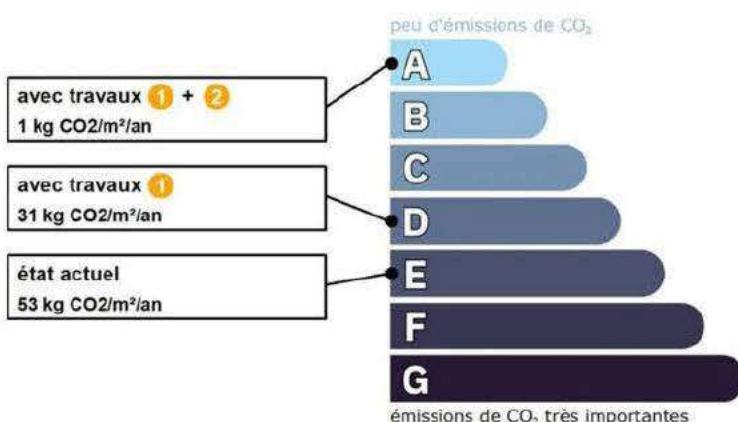
Contactez le conseiller France Rénov' le plus proche de chez vous, pour des conseils gratuits et indépendants sur vos choix de travaux et d'artisans : <https://france-renov.gouv.fr/espaces-conseil-fr>

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

Vous pouvez bénéficier d'aides, de primes et de subventions pour vos travaux : <https://france-renov.gouv.fr/aides>



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



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

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

## Fiche technique du logement

Cette fiche liste les caractéristiques techniques du bien 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).

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par :

BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))

Référence du logiciel validé : **LICIEL Diagnostics v4 [Moteur BBS Slama: 2024.6.1.0]**

Justificatifs fournis pour établir le DPE :

Néant

Référence du DPE : **R.25.352.STE GENEVIEVE DES BOIS**

Date de visite du bien : **24/04/2025**

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

Référence de la parcelle cadastrale : **Section cadastrale BK, Parcalle(s) n° 11**

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

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

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

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

Les consommations de ce DPE sont calculées pour des conditions d'usage fixées (on considère que les occupants les utilisent suivant des conditions standard), et pour des conditions climatiques moyennes du lieu. Il peut donc apparaître des divergences importantes entre les factures d'énergie que vous payez et la consommation conventionnelle pour plusieurs raisons : suivant la rigueur de l'hiver ou le comportement réellement constaté des occupants, qui peuvent s'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     | 91 Essonne           |
| Altitude                         | Donnée en ligne      | 45 m                 |
| Type de bien                     | Observé / mesuré     | Appartement          |
| Année de construction            | Estimé               | 1966                 |
| Surface de référence du logement | Observé / mesuré     | 72.72 m <sup>2</sup> |
| Nombre de niveaux du logement    | Observé / mesuré     | 1                    |
| Hauteur moyenne sous plafond     | Observé / mesuré     | 2.5 m                |

## Enveloppe

| Donnée d'entrée | Origine de la donnée | Valeur renseignée |
|-----------------|----------------------|-------------------|
| Mur 1 Nord      | Surface du mur       | Observé / mesuré  |
|                 | Type d'adjacence     | Observé / mesuré  |
|                 | Matériau mur         | Observé / mesuré  |
|                 | Epaisseur mur        | Observé / mesuré  |
|                 | Isolation            | Observé / mesuré  |
| Mur 2 Sud       | Surface du mur       | Observé / mesuré  |
|                 | Type d'adjacence     | Observé / mesuré  |
|                 | Matériau mur         | Observé / mesuré  |
|                 | Epaisseur mur        | Observé / mesuré  |
|                 | Isolation            | Observé / mesuré  |
| Mur 3 Ouest     | Surface du mur       | Observé / mesuré  |
|                 | Type d'adjacence     | Observé / mesuré  |

|               |  |                  |   |
|---------------|--|------------------|---|
|               | Matériau mur                               | Observé / mesuré | Mur en béton banché                                     |
|               | Epaisseur mur                              | Observé / mesuré | ≤ 20 cm   |
|               | Isolation                                  | Observé / mesuré | non   |
|               | Surface du mur                             | Observé / mesuré | 10,5 m <sup>2</sup>                                     |
|               | Type d'adjacence                           | Observé / mesuré | des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur |
|               | Surface Au                                 | Observé / mesuré | 40 m <sup>2</sup>                                       |
|               | Etat isolation des parois Au               | Observé / mesuré | non isolé   |
| Mur 4 Ouest   | Surface Aue                                | Observé / mesuré | 20 m <sup>2</sup>                                       |
|               | Etat isolation des parois Aue              | Observé / mesuré | non isolé   |
|               | Matériau mur                               | Observé / mesuré | Mur en béton banché                                     |
|               | Epaisseur mur                              | Observé / mesuré | ≤ 20 cm   |
|               | Isolation                                  | Observé / mesuré | non   |
|               | Surface du mur                             | Observé / mesuré | 10,8 m <sup>2</sup>                                     |
|               | Type d'adjacence                           | Observé / mesuré | l'extérieur   |
| Mur 5 Est     | Matériau mur                               | Observé / mesuré | Mur en béton banché                                     |
|               | Epaisseur mur                              | Observé / mesuré | ≤ 20 cm   |
|               | Isolation                                  | Observé / mesuré | non   |
|               | Surface de plancher bas                    | Observé / mesuré | 72,72 m <sup>2</sup>                                    |
| Plancher      | Type d'adjacence                           | Observé / mesuré | un local chauffé  |
|               | Type de pb                                 | Observé / mesuré | Dalle béton   |
|               | Isolation: oui / non / inconnue            | Observé / mesuré | non   |
|               | Surface de plancher haut                   | Observé / mesuré | 72,72 m <sup>2</sup>                                    |
| Plafond       | Type d'adjacence                           | Observé / mesuré | un local chauffé  |
|               | Type de ph                                 | Observé / mesuré | Dalle béton   |
|               | Isolation                                  | Observé / mesuré | non   |
|               | Surface de baies                           | Observé / mesuré | 1.9 m <sup>2</sup>                                      |
|               | Placement                                  | Observé / mesuré | Mur 2 Sud   |
|               | 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  |
| Fenêtre 1 Sud | Epaisseur lame air                         | Observé / mesuré | 15 mm   |
|               | Présence couche peu émissive               | Observé / mesuré | non   |
|               | Gaz de remplissage                         | Observé / mesuré | Air   |
|               | Positionnement de la menuiserie            | Observé / mesuré | au nu intérieur   |
|               | Largeur du dormant menuiserie              | Observé / mesuré | Lp: 5 cm  |
|               | Type de masques proches                    | Observé / mesuré | Baie en fond de balcon                                  |
|               | Avancée l (profondeur des masques proches) | Observé / mesuré | < 2 m   |
|               | Type de masques lointains                  | Observé / mesuré | Absence de masque lointain                              |
|               | Surface de baies                           | Observé / mesuré | 4.08 m <sup>2</sup>                                     |
|               | Placement                                  | Observé / mesuré | Mur 2 Sud   |
|               | Orientation des baies                      | Observé / mesuré | Sud   |
|               | Inclinaison vitrage                        | Observé / mesuré | vertical  |
|               | Type ouverture                             | Observé / mesuré | Fenêtres battantes                                      |
| Fenêtre 2 Sud | Type menuiserie                            | Observé / mesuré | PVC   |
|               | Type de vitrage                            | Observé / mesuré | double vitrage  |
|               | Epaisseur lame air                         | Observé / mesuré | 15 mm   |
|               | Présence couche peu émissive               | Observé / mesuré | non   |
|               | Gaz de remplissage                         | Observé / mesuré | Air   |
|               | Positionnement de la menuiserie            | Observé / mesuré | au nu intérieur   |

|               |                                 |                  |                                       |
|---------------|---------------------------------|------------------|---------------------------------------|
| Fenêtre 3 Est | Largeur du dormant menuiserie   | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                              |
|               | Type de masques proches         | Observé / mesuré | Absence de masque proche              |
|               | Type de masques lointains       | Observé / mesuré | Absence de masque lointain            |
|               | Surface de baies                | Observé / mesuré | 3.9 m <sup>2</sup>                    |
|               | Placement                       | Observé / mesuré | Mur 5 Est                             |
|               | Orientation des baies           | Observé / mesuré | Est                                   |
|               | Inclinaison vitrage             | Observé / mesuré | vertical                              |
|               | Type ouverture                  | Observé / mesuré | Fenêtres battantes                    |
|               | Type menuiserie                 | Observé / mesuré | PVC                                   |
|               | Type de vitrage                 | Observé / mesuré | double vitrage                        |
|               | Epaisseur lame air              | Observé / mesuré | 15 mm                                 |
|               | Présence couche peu émissive    | Observé / mesuré | non                                   |
|               | Gaz de remplissage              | Observé / mesuré | Air                                   |
|               | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | au nu intérieur                       |
| Fenêtre 4 Est | Largeur du dormant menuiserie   | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                              |
|               | Type volets                     | Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier < 22mm) |
|               | Type de masques proches         | Observé / mesuré | Absence de masque proche              |
|               | Type de masques lointains       | Observé / mesuré | Masque non homogène                   |
|               | Hauteur a (°)                   | Observé / mesuré | 30 - 60°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°   |
|               | Surface de baies                | Observé / mesuré | 3.9 m <sup>2</sup>                    |
|               | Placement                       | Observé / mesuré | Mur 5 Est                             |
|               | Orientation des baies           | Observé / mesuré | Est                                   |
|               | Inclinaison vitrage             | Observé / mesuré | vertical                              |
|               | Type ouverture                  | Observé / mesuré | Fenêtres battantes                    |
|               | Type menuiserie                 | Observé / mesuré | PVC                                   |
|               | Type de vitrage                 | Observé / mesuré | double vitrage                        |
|               | Epaisseur lame air              | Observé / mesuré | 15 mm                                 |
|               | Présence couche peu émissive    | Observé / mesuré | non                                   |
| Fenêtre 5 Est | Gaz de remplissage              | Observé / mesuré | Air                                   |
|               | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | au nu intérieur                       |
|               | Largeur du dormant menuiserie   | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                              |
|               | Type volets                     | Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier < 22mm) |
|               | Type de masques proches         | Observé / mesuré | Absence de masque proche              |
|               | Type de masques lointains       | Observé / mesuré | Masque non homogène                   |
|               | Hauteur a (°)                   | Observé / mesuré | 30 - 60°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°   |
|               | Surface de baies                | Observé / mesuré | 3.9 m <sup>2</sup>                    |
|               | Placement                       | Observé / mesuré | Mur 5 Est                             |
|               | Orientation des baies           | Observé / mesuré | Est                                   |
|               | Inclinaison vitrage             | Observé / mesuré | vertical                              |
|               | Type ouverture                  | Observé / mesuré | Fenêtres battantes                    |
|               | Type menuiserie                 | Observé / mesuré | PVC                                   |
|               | Type de vitrage                 | Observé / mesuré | double vitrage                        |
|               | Epaisseur lame air              | Observé / mesuré | 15 mm                                 |
|               | Présence couche peu émissive    | Observé / mesuré | non                                   |
|               | Gaz de remplissage              | Observé / mesuré | Air                                   |
|               | Positionnement de la menuiserie | Observé / mesuré | au nu intérieur                       |
|               | Largeur du dormant menuiserie   | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                              |
|               | Type volets                     | Observé / mesuré | Volets battants bois (tablier < 22mm) |
|               | Type de masques proches         | Observé / mesuré | Absence de masque proche              |
|               | Type de masques lointains       | Observé / mesuré | Masque non homogène                   |

|                   |  |                  |   |
|-------------------|--|------------------|---|
|                   | Hauteur a (°)                              | Observé / mesuré | 30 - 60°, 0 - 15°, 0 - 15°, 0 - 15°                     |
|                   | Surface de baies                           | Observé / mesuré | 2 m <sup>2</sup>  |
|                   | Placement                                  | Observé / mesuré | Mur 2 Sud   |
|                   | Orientation des baies                      | Observé / mesuré | Sud   |
|                   | Inclinaison vitrage                        | Observé / mesuré | vertical  |
|                   | Type ouverture                             | Observé / mesuré | Portes-fenêtres battantes avec soubassement             |
|                   | Type menuiserie                            | Observé / mesuré | PVC   |
|                   | Type de vitrage                            | Observé / mesuré | double vitrage  |
| Porte-fenêtre Sud | Epaisseur lame air                         | Observé / mesuré | 15 mm   |
|                   | Présence couche peu émissive               | Observé / mesuré | non   |
|                   | Gaz de remplissage                         | Observé / mesuré | Air   |
|                   | Positionnement de la menuiserie            | Observé / mesuré | au nu intérieur   |
|                   | Largeur du dormant menuiserie              | Observé / mesuré | Lp: 5 cm  |
|                   | Type de masques proches                    | Observé / mesuré | Baie en fond de balcon                                  |
|                   | Avancée l (profondeur des masques proches) | Observé / mesuré | < 2 m   |
|                   | Type de masques lointains                  | Observé / mesuré | Absence de masque lointain                              |
|                   | Surface de porte                           | Observé / mesuré | 2 m <sup>2</sup>  |
|                   | Placement                                  | Observé / mesuré | Mur 4 Ouest   |
|                   | Type d'adjacence                           | Observé / mesuré | des circulations avec ouverture directe sur l'extérieur |
|                   | Surface AiU                                | Observé / mesuré | 40 m <sup>2</sup>                                       |
|                   | Etat isolation des parois AiU              | Observé / mesuré | non isolé   |
|                   | Surface Aue                                | Observé / mesuré | 20 m <sup>2</sup>                                       |
| Porte             | Etat isolation des parois Aue              | Observé / mesuré | non isolé   |
|                   | Nature de la menuiserie                    | Observé / mesuré | Porte simple en bois                                    |
|                   | Type de porte                              | Observé / mesuré | Porte opaque pleine                                     |
|                   | Présence de joints d'étanchéité            | Observé / mesuré | non   |
|                   | Positionnement de la menuiserie            | Observé / mesuré | au nu intérieur   |
|                   | Largeur du dormant menuiserie              | Observé / mesuré | Lp: 5 cm  |
|                   | Type de pont thermique                     | Observé / mesuré | Mur 2 Sud / Porte-fenêtre Sud                           |
|                   | Type isolation                             | Observé / mesuré | non isolé   |
| Pont Thermique 1  | Longueur du PT                             | Observé / mesuré | 6.6 m   |
|                   | Largeur du dormant menuiserie Lp           | Observé / mesuré | Lp: 5 cm  |
|                   | Position menuiseries                       | Observé / mesuré | au nu intérieur   |
|                   | Type de pont thermique                     | Observé / mesuré | Mur 2 Sud / Fenêtre 1 Sud                               |
|                   | Type isolation                             | Observé / mesuré | non isolé   |
| Pont Thermique 2  | Longueur du PT                             | Observé / mesuré | 5.6 m   |
|                   | Largeur du dormant menuiserie Lp           | Observé / mesuré | Lp: 5 cm  |
|                   | Position menuiseries                       | Observé / mesuré | au nu intérieur   |
|                   | Type de pont thermique                     | Observé / mesuré | Mur 2 Sud / Fenêtre 2 Sud                               |
|                   | Type isolation                             | Observé / mesuré | non isolé   |
| Pont Thermique 3  | Longueur du PT                             | Observé / mesuré | 8.3 m   |
|                   | Largeur du dormant menuiserie Lp           | Observé / mesuré | Lp: 5 cm  |
|                   | Position menuiseries                       | Observé / mesuré | au nu intérieur   |
|                   | Type de pont thermique                     | Observé / mesuré | Mur 5 Est / Fenêtre 3 Est                               |
|                   | Type isolation                             | Observé / mesuré | non isolé   |
| Pont Thermique 4  | Longueur du PT                             | Observé / mesuré | 8.1 m   |
|                   | Largeur du dormant menuiserie Lp           | Observé / mesuré | Lp: 5 cm  |
|                   | Position menuiseries                       | Observé / mesuré | au nu intérieur   |
| Pont Thermique 5  | Type de pont thermique                     | Observé / mesuré | Mur 5 Est / Fenêtre 4 Est                               |

|                   |                                  |                  |                           |
|-------------------|----------------------------------|------------------|---------------------------|
|                   | Type isolation                   | Observé / mesuré | non isolé                 |
|                   | Longueur du PT                   | Observé / mesuré | 8.1 m                     |
|                   | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                  |
|                   | Position menuiseries             | Observé / mesuré | au nu intérieur           |
|                   | Type de pont thermique           | Observé / mesuré | Mur 5 Est / Fenêtre 5 Est |
|                   | Type isolation                   | Observé / mesuré | non isolé                 |
| Pont Thermique 6  | Longueur du PT                   | Observé / mesuré | 8.1 m                     |
|                   | Largeur du dormant menuiserie Lp | Observé / mesuré | Lp: 5 cm                  |
|                   | Position menuiseries             | Observé / mesuré | au nu intérieur           |
|                   | Type PT                          | Observé / mesuré | Mur 2 Sud / Plafond       |
| Pont Thermique 7  | Type isolation                   | Observé / mesuré | non isolé / non isolé     |
|                   | Longueur du PT                   | Observé / mesuré | 10 m                      |
|                   | Type PT                          | Observé / mesuré | Mur 2 Sud / Plancher      |
| Pont Thermique 8  | Type isolation                   | Observé / mesuré | non isolé / non isolé     |
|                   | Longueur du PT                   | Observé / mesuré | 10 m                      |
|                   | Type PT                          | Observé / mesuré | Mur 5 Est / Plafond       |
| Pont Thermique 9  | Type isolation                   | Observé / mesuré | non isolé / non isolé     |
|                   | Longueur du PT                   | Observé / mesuré | 9 m                       |
|                   | Type PT                          | Observé / mesuré | Mur 5 Est / Plancher      |
| Pont Thermique 10 | Type isolation                   | Observé / mesuré | non isolé / non isolé     |
|                   | Longueur du PT                   | Observé / mesuré | 9 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  |
| Chauffage            | Type d'installation de chauffage  | Observé / mesuré  |
|                      | Surface chauffée  | Observé / mesuré  |
|                      | Nombre de niveaux desservis   | Observé / mesuré  |
|                      | Type générateur   | Observé / mesuré  |
|                      | Année installation générateur   | Observé / mesuré  |
|                      | Energie utilisée  | Observé / mesuré  |
|                      | Cper (présence d'une ventouse)  | Observé / mesuré  |
|                      | Présence d'une veilleuse  | Observé / mesuré  |
|                      | Chaudière murale  | Observé / mesuré  |
|                      | Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement                         | Observé / mesuré  |
| Eau chaude sanitaire | Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion | Observé / mesuré  |
|                      | Type émetteur   | Observé / mesuré  |
|                      | Température de distribution   | Observé / mesuré  |
|                      | Année installation émetteur   | Observé / mesuré  |
|                      | Type de chauffage   | Observé / mesuré  |
|                      | Equipement intermittence  | Observé / mesuré  |
|                      | Nombre de niveaux desservis   | Observé / mesuré  |
|                      | Type générateur   | Observé / mesuré  |
|                      | Année installation générateur   | Observé / mesuré  |
|                      | Energie utilisée  | Observé / mesuré  |

|   |                  |  |
|---|------------------|--|
| Chaudière murale  | Observé / mesuré | non  |
| Présence d'une régulation/Ajust,T° Fonctionnement                         | Observé / mesuré | non  |
| Présence ventilateur / dispositif circulation air dans circuit combustion | Observé / mesuré | non  |
| Type de distribution  | Observé / mesuré | production en volume habitable alimentant des pièces contiguës |
| Type de production  | Observé / mesuré | instantanée  |

#### Références réglementaires utilisées :

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

**Informations société :** DIMM Diagnostic Immo 10 Allée des Champs Elysées 91000 EVRY

Tél. : 01.64.93.65.53 - N°SIREN : 535 308 035 00026 - Compagnie d'assurance : AXA FRANCE IARD S.A n° 10592956604

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

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

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

N°ADEME

[2591E1395512F](#)





## Certificat de superficie de la partie privative

Numéro de dossier : R.25.352.STE GENEVIEVE DES  
Date du repérage : BOIS [REDACTED]  
Heure d'arrivée : 24/04/2025  
Durée du repérage : 12 h 42  
02 h 35

La présente mission consiste à établir la superficie de la surface privative des biens ci-dessous désignés, afin de satisfaire aux dispositions de la loi pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 art. 54 II et V, de la loi n° 96/1107 du 18 décembre 1996, n°2014-1545 du 20 décembre 2014 et du décret n° 97/532 du 23 mai 1997, en vue de reporter leur superficie dans un acte de vente à intervenir, en aucun cas elle ne préjuge du caractère de décence ou d'habilité du logement.

**Extrait de l'Article 4-1** - La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot, mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.

**Extrait Art.4-2** - Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1.

|   |  |
|---|--|
| <b>Désignation du ou des bâtiments</b><br><br><i>Localisation du ou des bâtiments :</i><br>Département : .... <b>Essonne</b><br>Adresse : ..... <b>2 rue Mozart (Appt : 1212; cave 1228; Pk : 1365)</b><br>Commune : ..... <b>91700 STE GENEVIEVE DES BOIS</b><br>Section cadastrale BK, Parcellle(s) n° <b>11</b><br><br>Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :<br><b>Batiment G etage 1, Lot numéro Appt : 1212; cave 1228; Pk : 1365</b>   | <b>Désignation du propriétaire</b><br><br><i>Désignation du client :</i><br>Nom et prénom : .. <b>Mr [REDACTED]</b><br>Adresse : ..... <b>20 Résidence Germinal<br/>91700 STE GENEVIEVE DES BOIS</b> |
| <b>Donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé)</b><br><br>Nom et prénom : ..... <b>[REDACTED]</b><br>Adresse : ..... <b>[REDACTED]</b>   | <b>Repérage</b><br><br>Périmètre de repérage :   |
| <b>Désignation de l'opérateur de diagnostic</b><br><br>Nom et prénom : ..... <b>Mihoubi Ariles</b><br>Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... <b>DIMM Diagnostic Immo</b><br>Adresse : ..... <b>10 Allée des Champs Elysées<br/>91000 EVRY</b><br>Numéro SIRET : ..... <b>535 308 035 00026</b><br>Désignation de la compagnie d'assurance : ... <b>AXA FRANCE IARD S.A</b><br>Numéro de police et date de validité : ..... <b>10592956604 - 31/12/2025</b> |  |

### Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s)

**Surface loi Carrez totale : 72,72 m<sup>2</sup> (soixante-douze mètres carrés soixante-douze)**  
**Surface au sol totale : 72,72 m<sup>2</sup> (soixante-douze mètres carrés soixante-douze)**

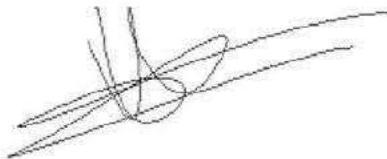
**Résultat du repérage**Date du repérage : **24/04/2025**Documents remis par le donneur d'ordre à l'opérateur de repérage :  
**Néant**

Liste des pièces non visitées :

**Sous-Sol - Cave (Absence de clef)**Représentant du propriétaire (accompagnateur) :  
**Sans accompagnateur**

Tableau récapitulatif des surfaces de chaque pièce au sens Loi Carrez :

| Parties de l'immeuble bâties visitées | Superficie privative au sens Carrez | Surface au sol | Commentaires |
|---------------------------------------|-------------------------------------|----------------|--------------|
| 1er étage - Entrée                    | 7.12                                | 7.12           |              |
| 1er étage - Séjour                    | 25.42                               | 25.42          |              |
| 1er étage - Cuisine                   | 9.43                                | 9.43           |              |
| 1er étage - Dégagement                | 2.07                                | 2.07           |              |
| 1er étage - Chambre 1                 | 9.03                                | 9.03           |              |
| 1er étage - Chambre 2                 | 11.71                               | 11.71          |              |
| 1er étage - Salle de bain             | 4.12                                | 4.12           |              |
| 1er étage - Wc                        | 1.46                                | 1.46           |              |
| 1er étage - Dressing                  | 2.36                                | 2.36           |              |

Superficie privative en m<sup>2</sup> du ou des lot(s) :**Surface loi Carrez totale : 72,72 m<sup>2</sup> (soixante-douze mètres carrés soixante-douze)**  
**Surface au sol totale : 72,72 m<sup>2</sup> (soixante-douze mètres carrés soixante-douze)**Fait à **STE GENEVIEVE DES BOIS**, le  
**24/04/2025****Par : Mihoubi Ariles**

Aucun document n'a été mis en annexe

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.



## 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 : R.25.352.STE GENEVIEVE DES  
Date du repérage : BOIS [REDACTED]  
24/04/2025

### 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 : ..... <b>2 rue Mozart (Appt : 1212; cave 1228; Pk : 1365)</b><br>Bât., escalier, niveau, appartement n°, lot n°:<br><b>Batiment G etage 1, Lot numéro Appt : 1212; cave 1228; Pk : 1365</b><br>Code postal, ville : <b>91700 STE GENEVIEVE DES BOIS</b><br><b>Section cadastrale BK, Parcell(s) n° 11</b> |
| Périmètre de repérage :           | .....   |
| Type de logement :                | ..... <b>Appartement</b>  |
| Fonction principale du bâtiment : | ..... <b>Habitation (partie privative d'immeuble)</b>   |
| Date de construction :            | ..... <b>&lt; 1997</b>  |

### Le propriétaire et le commanditaire

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Le(s) propriétaire(s) : | Nom et prénom : ... <b>Mr [REDACTED]</b><br>Adresse : ..... [REDACTED] |
| Le commanditaire        | Nom et prénom : ... [REDACTED]<br>Adresse : ..... [REDACTED]           |

### Le(s) signataire(s)

|   | NOM Prénom     | Fonction              | Organisme certification  | Détail de la certification  |
|---|----------------|-----------------------|--|---|
| Opérateur(s) de repérage ayant participé au repérage<br>-----<br>Personne(s) signataire(s) autorisant la diffusion du rapport | Mihoubi Ariles | Opérateur de repérage | BUREAU VERITAS<br>CERTIFICATION France 1<br>place Zaha Hadid 92400<br>COURBEVOIE | Obtention : 25/10/2021<br>Échéance : 24/10/2028<br>N° de certification : 12181027 |

Raison sociale de l'entreprise : **DIMM Diagnostic Immo** (Numéro SIRET : **535 308 035 00026**)

Adresse : **10 Allée des Champs Elysées, 91000 EVRY**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD S.A**

Numéro de police et date de validité : **10592956604 - 31/12/2025**

### Le rapport de repérage

Date d'émission du rapport de repérage : 24/04/2025, remis au propriétaire le 24/04/2025

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

Pagination : le présent rapport avec les annexes comprises, est constitué de 14 pages, 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         |
|-----------------|------------------|----------------|
| Sous-Sol - Cave | Toutes           | Absence de def |

Certains locaux, parties de locaux ou composants n'ont pas pu être sondés, des investigations approfondies doivent être réalisées afin d'y vérifier la présence éventuelle d'amiante. Les obligations réglementaires du (des) propriétaire(s) prévues aux articles R.1334-15 à R.1334-18 du Code de la Santé Publique, ne sont pas remplies conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté du 12 Décembre 2012 (Listes "A" et "B"). De ce fait le vendeur reste responsable au titre des vices cachés en cas de présence d'Amiante. En cas de présence d'Amiante, et si il y a obligation de retrait, ce dernier sera à la charge du vendeur.

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

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

**Adresse :** .....

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

## 3. – La mission de repérage

### 3.1 L'objet de la mission

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

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

### 3.2 Le cadre de la mission

#### 3.2.1 L'intitulé de la mission

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

#### 3.2.2 Le cadre réglementaire de la mission

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

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

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

#### 3.2.3 L'objectif de la mission

«Le repérage a pour objectif d'identifier et de localiser les matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés en annexe du Code la santé publique.»  
L'Annexe du Code de la santé publique est l'annexe 13.9 (liste A et B).

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

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

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

**Important :** Le programme de repérage de la mission de base est limitatif. Il est plus restreint que celui élaboré pour les

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

missions de repérage de matériaux ou produits contenant de l'amiante avant démolition d'immeuble ou celui à élaborer avant réalisation de travaux.

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

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

| Composant de la construction | Partie du composant ayant été inspecté<br>(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

**1er étage - Entrée,**  
**1er étage - Séjour,**  
**1er étage - Cuisine,**  
**1er étage - Dégagement,**  
**1er étage - Chambre 1,**

**1er étage - Chambre 2,**  
**1er étage - Salle de bain,**  
**1er étage - Wc,**  
**1er étage - Dressing,**  
**1er étage - Balcon**

| Localisation              | Description   |
|---------------------------|---|
| 1er étage - Entrée        | Sol : Parquet<br>Mur : Plâtre et Tapisserie<br>Plafond : Plâtre et Peinture<br>Plinthes : Bois<br>Porte : Bois                          |
| 1er étage - Séjour        | Sol : Moquette collée<br>Mur : Plâtre et Tapisserie<br>Plafond : Plâtre et Peinture<br>Plinthes : Bois<br>Fenêtre : PVC<br>Porte : Bois |
| 1er étage - Dégagement    | Sol : Parquet<br>Mur : Plâtre et Tapisserie<br>Plafond : Plâtre et Peinture<br>Plinthes : Bois  |
| 1er étage - Chambre 1     | Sol : Moquette collée<br>Mur : Plâtre et Tapisserie<br>Plafond : Plâtre et Peinture<br>Plinthes : Bois<br>Fenêtre : PVC<br>Porte : Bois |
| 1er étage - Chambre 2     | Sol : Moquette collée<br>Mur : Plâtre et Tapisserie<br>Plafond : Plâtre et Peinture<br>Plinthes : Bois<br>Fenêtre : PVC<br>Porte : Bois |
| 1er étage - Dressing      | Sol : Béton<br>Mur : Plâtre et Tapisserie<br>Plafond : Plâtre et Peinture<br>Plinthes : Bois<br>Porte : Bois                            |
| 1er étage - Wc            | Sol plastique<br>Mur : Plâtre et Tapisserie<br>Plafond : Plâtre et Peinture<br>Plinthes : Bois<br>Porte : Bois                          |
| 1er étage - Salle de bain | Sol : Moquette collée<br>Mur : Plâtre et Tapisserie<br>Plafond : Plâtre et Peinture<br>Plinthes : Bois<br>Porte : Bois                  |
| 1er étage - Cuisine       | Sol plastique<br>Mur : Plâtre et Tapisserie<br>Plafond : Plâtre et Peinture<br>Fenêtre : PVC<br>Porte : Bois                            |
| 1er étage - Balcon        | Sol : Carrelage<br>Mur : Béton et Peinture<br>Plafond : Béton et Peinture<br>Porte : Bois   |

## 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 :

**Impossibilité de déterminer l'ensemble de la nature des murs;**

**Sous face des revêtements de sol collés ou fixés de l'ensemble des pièces visités ( impossibilité d'investigation approfondie non déstructrice )**

Le repérage est non destructif opéré en vue du présent rapport n'intègre pas l'inspection, la manutention et/ou le déplacement de mobiliers lourds, d'équipements, de machines- outils, appareillages ou d'accessoires, ni le démontage de coffrages, de doublages de plancher de plafonds, de garnitures et cloisonnements. Ainsi, n'ont pu être examinés les faces des murs doublés, les plenums inaccessibles des planchers et des plafonds fixes, les intérieurs de cloisons, les faces cachées des sols recouverts de revêtements de sols collés, fixés ou scellés, les faces des murs et sols masquées par les encombrants ou des meubles lourds et les parties communes. Les sous faces de toit ou toiture d'une hauteur supérieure à 3 mètres par rapport à un sol plan ou incliné ne sont pas examinées pour des raisons d'assurance professionnelle et de dangerosité.

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

Date de la commande : 24/04/2025

Date(s) de visite de l'ensemble des locaux : 24/04/2025

Heure d'arrivée : 12 h 42

Durée du repérage : 02 h 35

Personne en charge d'accompagner l'opérateur de repérage : Sans accompagnateur

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

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

| 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

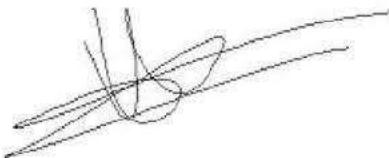
| Localisation | Identifiant + Description |
|--------------|---------------------------|
| Néant        | -                         |

## 6. – Signatures

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE** (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

Fait à **STE GENEVIEVE DES BOIS**, le **24/04/2025**

Par : Mihoubi Ariles



Signature du représentant :



## ANNEXES

### Au rapport de mission de repérage n° R.25.352.STE GENEVIEVE DES BOIS.GILIBERT

#### 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**

Aucun schéma de repérage n'a été joint à ce rapport.  
Aucune photo/illustration n'a été jointe à ce rapport.

**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<br>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<br>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,<br>ou<br>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,<br>ou<br>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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. **Réalisation d'une « évaluation périodique »**, lorsque le type de matériau ou produit concerné contenant de l'amiante, la nature et l'étendue des dégradations qu'il présente et l'évaluation du risque de dégradation ne conduisent pas à conclure à la nécessité d'une action de protection immédiate sur le matériau ou produit, consistant à :
  - a) Contrôler périodiquement que l'état de dégradation des matériaux et produits concernés ne s'aggrave pas et, le cas échéant, que leur protection demeure en bon état de conservation ;
  - b) Rechercher, le cas échéant, les causes de dégradation et prendre les mesures appropriées pour les supprimer.
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 :
  - a) Rechercher les causes de la dégradation et définir les mesures correctives appropriées pour les supprimer ; b) Procéder à la mise en œuvre de ces mesures correctives afin d'éviter toute nouvelle dégradation et, dans l'attente, prendre les mesures de protection appropriées afin de limiter le risque de dispersion des fibres d'amiante ;
  - c) Veiller à ce que les modifications apportées ne soient pas de nature à aggraver l'état des autres matériaux et produits contenant de l'amiante restant accessibles dans la même zone ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles ainsi que, le cas échéant, leur protection demeurent en bon état de conservation.

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'empoussièrement est réalisée, conformément aux dispositions du code de la santé publique ;
  - b) Procéder à une analyse de risque complémentaire, afin de définir les mesures de protection ou de retrait les plus adaptées, prenant en compte l'intégralité des matériaux et produits contenant de l'amiante dans la zone concernée ;
  - c) Mettre en œuvre les mesures de protection ou de retrait définies par l'analyse de risque ;
  - d) Contrôler périodiquement que les autres matériaux et produits restant accessibles, ainsi que leur protection, demeurent en bon état de conservation.

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

BUREAU VERITAS  
Certification



Certificat attribué à

Ariles MIHOUBI

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R.271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

| DOMAINES TECHNIQUES              | Référence des arrêtés   | Date de certification originale | Validité du certificat * |
|----------------------------------|---|---------------------------------|--------------------------|
| <b>Audit énergétique</b>         | Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique  | 13/03/2025                      | 14/12/2028               |
| <b>DPE avec mention</b>          | Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification                   | 28/02/2023                      | 14/12/2028               |
| <b>Termites métropole</b>        | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et terme, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 25/10/2021                      | 24/10/2028               |
| <b>Plomb sans mention (CREP)</b> | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et terme, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 25/10/2021                      | 24/10/2028               |
| <b>Gaz</b>                       | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et terme, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 15/12/2021                      | 14/12/2028               |
| <b>Électricité</b>               | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et terme, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 25/10/2021                      | 24/10/2028               |
| <b>DPE sans mention</b>          | Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification                   | 15/12/2021                      | 14/12/2028               |
| <b>Amiante sans mention</b>      | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et terme, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 25/10/2021                      | 24/10/2028               |

Date : 13/03/2025

Numéro du certificat : 12181027

Samuel DUPRIEU - Président



\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. [Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat](#).  
Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie





## ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnostiqueur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313  
Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cedex, attestons que :

SARL DIMM DIAGNOSTIC IMMO

10 ALLEE DES CHAMPS ELYSEES  
91080 EVRY  
Contrat : 10592956604/353

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances**, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17,  
au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°10592956604,

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de  
Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, *sous  
réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours  
de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation,  
d'Agrement au sens contractuel.*

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

300 000,00€ par sinistre et 500 000,00€ par année d'assurance.

LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/03/2025 AU 31/12/2025 INCLUS  
SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE  
D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.

LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET  
DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.

Fait à NANTERRE le 04/03/2025  
Pour servir et valoir ce que de droit.  
POUR L'ASSUREUR :  
LSN, par délégation de signature :

LSN Assurances  
39 rue Mstislav Rostropovitch  
CS 40029 75011 PARIS  
RCB Paris 308 123 000 - N°ORIAS 07 000 473

AXA France IARD SA  
Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros  
Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre  
Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 24 722 057 460  
Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 1

Liste des activités garanties

Sous réserve de disposer des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrément au sens contractuel. (C = certification de compétence / F = attestation de formation / AC = accréditation / A = Agrément).

CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), C
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), C
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), C
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), C
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), C
- Dossier technique amiante (amiante sans mention), C
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, C
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, C termites et F Termites ou F Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites.
- Diagnostic Mérule F (car non pris en compte dans la certification Termites)
- L'état de l'installation intérieure de gaz, C
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, C
- L'état d'installation d'assainissement non collectif, F
- Assainissement collectif, F
- L'état des risques et des pollutions (ERP),
- L'Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL),
- L'information sur la présence d'un risque de mérule,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez), F
- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin), F
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) sans travaux d'électricité et sans maintenance,
- Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro –, F
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. C (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention), C
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, C
- Le carnet d'information du logement (CIL),
- Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), à l'exception de toute activité de conception et de réalisation de travaux
- L'état des arrêtés pris au titre de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations (titre Ier du livre V du CCH),
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département.
- Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, F
- Audit énergétique, C

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 24 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 2

**CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1**

- Audit énergétique pour copropriété, **F**
- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention), **C**
- DPE projeté pour les Maisons individuelles (sans mention)
- DPE projeté pour les immeubles collectifs (avec mention)
- Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention), **C**
- Constat après travaux Plomb, **C** (sans mention)
- Diagnostic de mesures superficielles des poussières de plomb, **C** (sans mention)
- Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention), **C**
- Diagnostic du plomb dans l'eau,
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention), **C**
- Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, **C** (amiante avec mention),
- Dossier technique amiante (amiante avec mention), **C**
- Diagnostic amiante avant démolition, **C** (avec mention)
- Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), **F SS4** et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, **F**
- Bilans thermiques : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge,
- Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, **F**
- Légionellose **sauf exclusions ci-après**,
- Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y), **F**
- Diagnostic radon, **F**
- Dépistage radon, **A** (Autorité de Sécurité Nucléaire)
- Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division. **F**
- Diagnostic Technique Global (DTG), **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente, sous les réserves suivantes :**
  - L'adhérent exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
  - L'adhérent dispose des compétences prévues par le décret 2016-1965 du 28 décembre 2016,
  - Dont l'activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
- Projet de Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment, **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**.

Cette activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.

Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 234 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722.057.460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722.057.460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

p. 3



## Etat de l'Installation Intérieure de Gaz

Numéro de dossier : R.25.352.STE GENEVIEVE DES  
Norme méthodologique employée : BOIS. [REDACTED]  
Date du repérage : AFNOR NF P 45-500 (juillet 2022)  
Heure d'arrivée : 24/04/2025  
Durée du repérage : 12 h 42  
02 h 35

La présente mission consiste à établir l'état de l'installation intérieure de gaz conformément à l'arrêté du 6 avril 2007 modifié, 12 février 2014, 23 février 2018 et du 25 juillet 2022 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 : ..... **Essonne**  
Adresse : ..... **2 rue Mozart (Appt : 1212; cave 1228; Pk : 1365)**  
Commune : ..... **91700 STE GENEVIEVE DES BOIS**  
Section cadastrale BK, Parcelle(s) n° 11  
Désignation et situation du ou des lot(s) de copropriété :  
Batiment G etage 1, Lot numéro Appt : 1212; cave 1228; Pk : 1365  
Type de bâtiment : ..... **Habitation (partie privative d'immeuble)**  
Nature du gaz distribué : ..... **Gaz naturel**  
Distributeur de gaz : ..... **grdf**  
Installation alimentée en gaz : ..... **NON**

### B. - Désignation du propriétaire

Désignation du propriétaire :  
Nom et prénom : ..... **Mr [REDACTED]**  
Adresse : ..... **[REDACTED]**  
Si le propriétaire n'est pas le donneur d'ordre :  
Qualité du donneur d'ordre (sur déclaration de l'intéressé) :  
Autre  
Nom et prénom : ..... **[REDACTED]**  
Adresse : ..... **[REDACTED]**  
Titulaire du contrat de fourniture de gaz :  
Nom et prénom : ..... **Mr [REDACTED]**  
Adresse : ..... **[REDACTED]**  
N° de téléphone : .....  
Références : .....

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

Identité de l'opérateur de diagnostic :  
Nom et prénom : ..... **Mihoubi Ariles**  
Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIMM Diagnostic Immo**  
Adresse : ..... **10 Allée des Champs Elysées  
91000 EVRY**  
Numéro SIRET : ..... **535 308 035 00026**  
Désignation de la compagnie d'assurance : ..... **AXA FRANCE IARD S.A**  
Numéro de police et date de validité : ..... **10592956604 - 31/12/2025**  
Certification de compétence **12181027** délivrée par : **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France**, le **15/12/2021**  
Norme méthodologique employée : ..... **NF P 45-500 (Juillet 2022)**

**D. - Identification des appareils**

| <b>Liste des installations intérieures gaz (Genre<sup>(1)</sup>, marque, modèle)</b> | <b>Type<sup>(2)</sup></b> | <b>Puissance en kW</b> | <b>Localisation</b> | <b>Observations : (anomalie, taux de CO mesuré(s), motif de l'absence ou de l'impossibilité de contrôle pour chaque appareil concerné)</b>  |
|--|---------------------------|------------------------|---------------------|---|
| Cuisinière   | Non raccordé              | Non Visible            | 1er étage - Cuisine | Photo : PhGaz001  |
| Chaudière SAUNIER DUVAL  | Raccordé                  | Non Visible            | 1er étage - Cuisine | Mesure CO : Non réalisée<br>Fonctionnement : Appareil à l'arrêt<br>Entretien appareil : Non<br>Entretien conduit : Non<br><b>Partiellement contrôlé car : Alimentation en gaz non fonctionnelle</b> |

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

(2) Non raccordé — Raccordé — Étanche.

**E. - Anomalies identifiées**

| <b>Points de contrôle<sup>(3)</sup> (selon la norme)</b>               | <b>Anomalies observées (A1<sup>(4)</sup>, A2<sup>(5)</sup>, DGI<sup>(6)</sup>, 32c<sup>(7)</sup>)</b> | <b>Libellé des anomalies et recommandations</b>   | <b>Photos</b> |
|--|---|---|---------------|
| C.7 - 8a2<br>Organe de Coupe d'Appareil (OCA)                          | A1  | <p>Au moins un organe de coupure d'appareil n'est pas accessible. (Cuisinière)</p> <p>Remarques : (1er étage - Cuisine)<br/>Le robinet de commande n'est pas accessible ;<br/>Faire déplacer le robinet de commande par un installateur gaz qualifié afin de le rendre accessible</p> |               |
| C.10 - 15b<br>Raccordement en gaz des appareils par tuyaux non rigides | A1  | <p>Le tuyau flexible n'est pas visitable. (Cuisinière)</p> <p>Remarques : (1er étage - Cuisine)<br/>Le tuyau non rigide n'est pas visitable ; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de rendre visitable le tuyau non rigide</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 la source du danger.

(7) 32c : la chaudière est de type VMC GAZ et l'installation présente une anomalie relative au dispositif de sécurité collective (DSC) qui justifie une intervention auprès du syndic ou du bailleur social par le distributeur de gaz afin de s'assurer de la présence du dispositif, de sa conformité et de son bon fonctionnement.

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

**Sous-Sol - Cave (Absence de clef)**

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 :**

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

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

Néant

**Observations complémentaires :**

Néant

**H. - Conclusion**

**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.

**I. - En cas de DGI : actions de l'opérateur de diagnostic**

- Fermeture totale avec pose d'une étiquette signalant la condamnation de l'installation de gaz  
ou
- Fermeture partielle avec pose d'une étiquette signalant la condamnation d'un appareil ou d'une partie de l'installation
- Transmission au Distributeur de gaz par 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.

J. - En cas d'anomalie 32c : actions de l'opérateur de diagnostic

- 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. ;

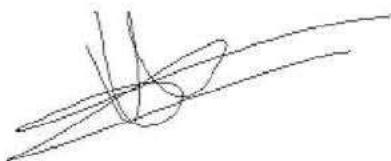
*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

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

Visite effectuée le **24/04/2025**.

Fait à **STE GENEVIEVE DES BOIS**, le **24/04/2025**

Par : **Mihoubi Ariles**



**Signature du représentant :**

Annexe - Photos



Photo n° PhGaz001  
Localisation : 1er étage - Cuisine  
Cuisinière (Type : Non raccordé)



Photo n° PhGaz002  
15b : le tuyau flexible n'est pas visitable. (1er étage - Cuisine)  
Le tuyau non rigide n'est pas visitable; Faire intervenir un installateur gaz qualifié afin de rendre visitable le tuyau non rigide



Photo n° PhGaz003

8a2 : au moins un organe de coupure d'appareil n'est pas accessible. (1er étage - Cuisine)

Le robinet de commande n'est pas accessible; Faire déplacer le robinet de commande par un installateur gaz qualifié afin de le rendre accessible

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

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

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 : R.25.352.STE GENEVIEVE DES  
Date du repérage : BOIS. [REDACTED]  
Heure d'arrivée : 24/04/2025  
Durée du repérage : 12 h 42  
02 h 35

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

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

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

Type d'immeuble : **Appartement**

Adresse : ..... **2 rue Mozart (Appt : 1212; cave 1228; Pk : 1365)**

Commune : ..... **91700 STE GENEVIEVE DES BOIS**

Département : ..... **Essonne**

Référence cadastrale : ..... **Section cadastrale BK, Parcellle(s) n° 11, identifiant fiscal : N/A**

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

**Batiment G etage 1, Lot numéro Appt : 1212; cave 1228; Pk : 1365**

Périmètre de repérage : .....

Année de construction : ..... **< 1997**

Année de l'installation : ..... **< 1997**

Distributeur d'électricité : ..... **ENEDIS**

Parties du bien non visitées : ..... **Sous-Sol - Cave (Absence de clef)**

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

*Identité du donneur d'ordre :*

Nom et prénom : .....

Adresse : .....

[REDACTED]

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

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

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

Nom et prénom : .....

**Mr**

Adresse : .....

[REDACTED]

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

*Identité de l'opérateur de diagnostic :*

Nom et prénom : ..... **Mihoubi Ariles**

Raison sociale et nom de l'entreprise : ..... **DIMM Diagnostic Immo**

Adresse : ..... **10 Allée des Champs Elysées**

..... **91000 EVRY**

Numéro SIRET : ..... **535 308 035 00026**

Désignation de la compagnie d'assurance : **AXA FRANCE IARD S.A**

Numéro de police et date de validité : ..... **10592956604 - 31/12/2025**

Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France** le **25/10/2021** jusqu'au **24/10/2028**. (Certification de compétence **12181027**)

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

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

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

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

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

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

- L'installation intérieure d'électricité ne comporte aucune anomalie.**  
 **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies.**

##### **Anomalies avérées selon les domaines suivants :**

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

| Domaines   | Anomalies   | Photo   |
|--|---|---|
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre | Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.<br>Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés                 |  |
|  | Au moins un socle de prise de courant comporte une broche de terre non reliée à la terre.<br>Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés |   |

| Domaines  | Anomalies  | Photo   |
|---|--|---|
|   | <p>Au moins un circuit (n'alimentant pas des socles de prises de courant) n'est pas relié à la terre.</p> <p>Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés</p>  |   |
| 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit                              | <p>Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).</p> <p>Remarques : Présence de fusible(s) de type à broche(s) rechargeable(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le(s) fusible(s) de type à broche(s) rechargeable(s) par des protections autorisées</p> |    |
| 5. Matériels électriques présentant des risques de contacts directs avec des éléments sous tension - Protection mécanique des conducteurs | <p>L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.</p> <p>Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension</p>   |    |
| 6. Matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage  | <p>L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.</p> <p>Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels électriques vétustes</p>   |   |
|   | <p>L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.</p> <p>Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage (douille métallique) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels inadaptés par du matériel autorisé</p>  |  |

**Anomalies relatives aux installations particulières :**

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

**Informations complémentaires :**

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

| Domaines               | Informations complémentaires  | Photo |
|------------------------|---|-------|
| IC. Socles de prise de | Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité $\leq 30 \text{ mA}$ |       |

| Domaines  | Informations complémentaires  | Photo |
|---|---|-------|
| courant, dispositif à courant différentiel résiduel à haute sensibilité | <p>Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur</p> <p>Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur</p> |       |
|   | Au moins un socle de prise de courant ne possède pas un puits de 15 mm.   |       |

## 6. – Avertissement particulier

### Points de contrôle n'ayant pu être vérifiés

| Domaines   | Points de contrôle   |
|--|--|
| 1. L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité                               | <p>Coupure de l'ensemble de l'installation électrique</p> <p>Point à vérifier : Assure la coupure de l'ensemble de l'installation</p> <p>Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.</p>  |
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation                                   | <p>Emplacement</p> <p>Point à vérifier : Protection de l'ensemble de l'installation</p> <p>Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.</p> <p>Courant différentiel-résiduel assigné</p> <p>Point à vérifier : Déclenche, lors de l'essai de fonctionnement, pour un courant de défaut au plus égal à son courant différentiel-résiduel assigné (sensibilité)</p> <p>Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.</p> <p>Bouton test</p> <p>Point à vérifier : Déclenche par action sur le bouton test quand ce dernier est présent</p> <p>Motifs : L'installation n'était pas alimentée en électricité le jour de la visite.</p>          |
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Prise de terre                  | <p>Présence</p> <p>Point à vérifier : Élément constituant la prise de terre approprié</p> <p>Motifs : Non accessible parties communes</p> <p>Constitution</p> <p>Point à vérifier : Prises de terre multiples interconnectées même bâtiment.</p> <p>Motifs : Non accessible parties communes</p> <p>Résistance</p> <p>Point à vérifier : Valeur de la résistance de la prise de terre adaptée au( x) dispositif(s) différentiel(s)</p> <p>Motifs : Non accessible parties communes</p> <p>Mesures compensatoires</p> <p>Point à vérifier : Etiquette mentionnant l'absence de P. de terre dans l'IC, installation protégé par différentiel 30 mA + LES en cuisine.</p> <p>Motifs : Non accessible parties communes</p> |
| 2. Dispositif de protection différentiel à l'origine de l'installation - Installation de mise à la terre | <p>Constitution et mise en œuvre</p> <p>Point à vérifier : Présence d'un conducteur de terre</p> <p>Motifs : Non accessible parties communes</p> <p>Caractéristiques techniques</p> <p>Point à vérifier : Section du conducteur de terre satisfaisante</p> <p>Motifs : Non accessible parties communes</p> <p>Continuité</p> <p>Point à vérifier : Continuité satisfaisante du conducteur principal de protection</p> <p>Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p>  |

| <b>Domaines</b>  | <b>Points de contrôle</b>   |
|--|---|
| 3. Dispositif de protection contre les surintensités adapté à la section des conducteurs, sur chaque circuit | <p>Présence<br/>Point à vérifier : Présence d'une protection contre les surintensités à l'origine de chaque circuit<br/>Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p> <p>Emplacement<br/>Point à vérifier : Tous les dispositifs de protection contre les surintensités sont placés sur les conducteurs de phase.<br/>Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p> <p>Caractéristiques techniques<br/>Point à vérifier : Conducteurs de phase regroupés sous la même protection contre les surintensités en présence de conducteur neutre commun à plusieurs circuits<br/>Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p> <p>Adéquation avec le courant assigné (calibre) ou de réglage et section des conducteurs<br/>Point à vérifier : Courant assigné (calibre) de la protection contre les surintensités de chaque circuit adapté à la section des conducteurs<br/>Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p> <p>Caractéristiques techniques<br/>Point à vérifier : Section des conducteurs de la canalisation alimentant le tableau de répartition adaptée au courant de réglage du disjoncteur de branchement<br/>Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p> <p>Caractéristiques techniques<br/>Point à vérifier : Section des conducteurs d'alimentation en adéquation avec le courant assigné du DP placé en amont.<br/>Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p> <p>Caractéristiques techniques<br/>Point à vérifier : Section des conducteurs de pontage en adéquation avec le courant de réglage du disjoncteur de branchement.<br/>Motifs : Le tableau électrique est manifestement non démontable : son capot, s'il est déposé, risque de ne plus pouvoir être remonté sans dommage.</p> |

**Parties du bien (pièces et emplacements) n'ayant pu être visitées et justification :**

**Sous-Sol - Cave (Absence de clef)**

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

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

L'habitation est occupée l'ensemble des prises n'a pas pu être vérifié. Nous n'engageons pas notre responsabilité sur les éléments non visibles et non accessibles lors de notre intervention. Les photos présentes dans le rapport sont fournies à titre d'exemple pour illustrer le type d'anomalie constatée. D'autres anomalies du même type peuvent donc être présentes dans l'habitation.

*Nota : Le présent rapport est établi par une personne dont les compétences sont certifiées par **BUREAU VERITAS CERTIFICATION France - 1 place Zaha Hadid 92400 COURBEVOIE** (détail sur [www.info-certif.fr](http://www.info-certif.fr))*

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

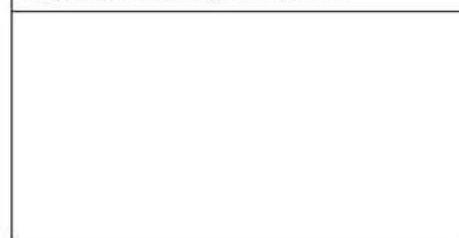
Visite effectuée le : **24/04/2025**

Etat rédigé à **STE GENEVIEVE DES BOIS**, le **24/04/2025**

Par : **Mihoubi Ariles**



**Signature du représentant :**



## 8. – Explications détaillées relatives aux risques encourus

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

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

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

**Protection différentielle à l'origine de l'installation** : Ce dispositif permet de protéger les personnes contre les risques de choc électrique lors d'un défaut d'isolement sur un matériel électrique.

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

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

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

**Protection contre les surintensités** : Les disjoncteurs divisionnaires ou coupe-circuits à cartouche fusible, à l'origine de chaque circuit, permettent de protéger les conducteurs et câbles électriques contre les échauffements anormaux dus aux surcharges ou courts-circuits. L'absence de ces dispositifs de protection ou leur calibre trop élevé peut être à l'origine d'incendies.

**Liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Elle permet d'éviter, lors d'un défaut, que le corps humain ne soit traversé par un courant électrique dangereux.

Son absence privilégiée, 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.

**Règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique à l'intérieur de tels locaux permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé.

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

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

**Matériaux électriques vétustes ou inadaptés à l'usage** : Ces matériaux 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 matériaux présentent d'importants risques d'électrisation, voire d'électrocution.

**Appareils d'utilisation situés dans des parties communes et alimentés depuis les parties privatives** : Lorsque l'installation électrique issue de la partie privative n'est pas mise en œuvre correctement, le contact d'une personne avec la masse d'un matériel électrique en défaut ou une partie active sous tension peut être la cause d'électrisation, voire d'électrocution.

**Piscine privée ou bassin de fontaine** : Les règles de mise en œuvre de l'installation électrique et des équipements associés à la piscine ou au bassin de fontaine permettent de limiter le risque de chocs électriques, du fait de la réduction de la résistance électrique du corps humain lorsque celui-ci est mouillé ou immergé. Le non-respect de celles-ci peut être la cause d'une électrisation, voire d'une électrocution.

## Informations complémentaires

### Objectif des dispositions et description des risques encourus

#### Dispositif(s) différentiel(s) à haute sensibilité protégeant l'ensemble de l'installation

**électrique** : L'objectif est d'assurer rapidement la coupure du courant de l'installation électrique ou du circuit concerné, dès l'apparition d'un courant de défaut même de faible valeur. C'est le cas notamment lors de la défaillance occasionnelle (telle que l'usure normale ou anormale des 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.

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

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

Annexe - Photos



Photo n° PhEle001

B11 a3 Il n'y a aucun dispositif différentiel à haute sensibilité inf. ou égal à 30 mA.



Photo PhEle002

Libellé de l'anomalie : B4.3 b Le type d'au moins un fusible ou un disjoncteur n'est plus autorisé (fusible à tabatière, à broches rechargeables, coupe-circuit à fusible de type industriel, disjoncteur réglable en courant protégeant des circuits terminaux).

Remarques : Présence de fusible(s) de type à broche(s) rechargeable(s) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer le(s) fusible(s) de type à broche(s) rechargeable(s) par des protections autorisées



Photo PhEle003

Libellé de l'anomalie : B7.3 e L'installation électrique comporte au moins un dispositif de protection avec une partie active nue sous tension accessible.

Remarques : Présence de dispositif de protection de matériel électrique présentant des parties actives nues sous tension ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériels présentant des parties actives nues sous tension



Photo PhEle004

Libellé de l'anomalie : B8.3 b L'installation comporte au moins un matériel électrique inadapté à l'usage.

Remarques : Présence de matériel électrique inadapté à l'usage (douille métallique) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux inadaptés par du matériel autorisé



Photo PhEle005

Libellé de l'anomalie : B8.3 a L'installation comporte au moins un matériel électrique vétuste.

Remarques : Présence de matériel électrique vétuste (douilles, interrupteurs, socles de prise...) ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les matériaux électriques vétustes



Photo PhEle006

Libellé de l'anomalie : B3.3.6 a1 Au moins un socle de prise de courant ne comporte pas de broche de terre.

Remarques : Présence de circuits électriques non équipés de conducteurs de protection ; Faire intervenir un électricien qualifié afin d'installer des conducteurs de protection sur les circuits qui n'en sont pas équipés



Photo PhEle007

Libellé de l'information complémentaire : B11 b2 Au moins un socle de prise de courant n'est pas de type à obturateur

Remarques : Présence de socles de prises non équipés d'obturateur ; Faire intervenir un électricien qualifié afin de remplacer les socles de prises non équipés d'obturateur par des socles de prises à obturateur

**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



## Etat des risques

aléas naturels, miniers ou technologiques, sismicité et pollution des sols  
Résumé de l'expertise n° R.25.352.STE GENEVIEVE DES BOIS.GILIBERT

Numéro de dossier : R.25.352.STE GENEVIEVE DES  
Date de la recherche : BOIS.GILIBERT  
Date de fin de validité : 24/04/2025  
23/10/2025



### Désignation du ou des bâtiments

Adresse : **2 rue Mozart (Appt : 1212; cave 1228; Pk : 1365)**  
Commune : **91700 STE GENEVIEVE DES BOIS**  
Section cadastrale : **BK Parcelle(s) n° 11,**  
Coordonnées GPS :

### Exposition aux risques

| A la commune   |                    | A l'immeuble |        |                  |
|--|--------------------|--------------|--------|------------------|
| Exposition aux risques                                       | Plan de prévention | Etat         | Exposé | Travaux réalisés |
| Pollution des sols (500 m)                                   | -                  | Informatif   | Oui    |                  |
| Mouvement de terrain Argile (Loi ELAN)                       |                    | Informatif   | Oui    |                  |
| Canalisations transport de matières dangereuses              |                    | Informatif   | Oui    |                  |
| Inondation   | PPRn               | Approuvé     | Oui    |                  |
| Risque sismique niveau 1 : Très faible                       |                    |              | Oui    |                  |
| Commune à potentiel radon de niveau 3                        |                    |              | Non    |                  |
| Immeuble situé dans l'Obligation Légale de Débroussaillement |                    |              | Non    |                  |

# Etat des risques

En application des articles L 125-5, L 125-6, L125-7 et L 556-2 du Code de l'Environnement et de l'article L 121-22-5 du Code de l'Urbanisme

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

n° 690 du 22/11/2017

mis à jour le N/a

## Adresse de l'immeuble

2 rue Mozart (Appt : 1212; cave 1228; Pk : 1365)  
91700 STE GENEVIEVE DES BOIS

## Cadastral

BK  
11

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

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un PPR N

prescrit

anticipé

approuvé

oui  non

date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Inondation

Crue torrentielle

Mouvement de terrain

Avalanche

Sécheresse

Cyclone

Remontée de nappe

Feux de forêt

Séisme

Volcan

Autre

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

oui  non   
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

prescrit

anticipé

approuvé

oui  non

date

Si oui, les risques naturels pris en considération sont liés à :

Mouvements de terrain

Autre

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

oui  non   
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'un PPRT prescrit et non encore approuvé

oui  non

Si oui, les risques technologiques pris en considération dans l'arrêté de prescription sont liés à :

Effet toxique

Effet thermique

Effet de surpression

Projection

Risque Industriel

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'exposition aux risques d'un PPRT approuvé

oui  non

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

oui  non

L'immeuble est situé en zone de prescription

oui  non

Si la transaction concerne un logement, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

Si la transaction ne concerne pas un logement, l'information sur le type de risques auxquels

l'immeuble est exposé ainsi que leur gravité, probabilité et cinétique, est jointe à l'acte de vente ou au contrat de location

## Situation de l'immeuble au regard du zonage sismique réglementaire

L'immeuble se situe dans une commune de sismicité classée en

Zone 1  très faible

Zone 2  faible

Zone 3  modérée

Zone 4  moyenne

Zone 5  forte

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

L'immeuble se situe dans une commune à potentiel radon de niveau 3

oui  non

## Information relative à la pollution de sols

Le terrain est situé en secteur d'information sur les sols (SIS)

NC\*

oui

non

\*Non Communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de l'Etat dans le département)

## Situation de l'immeuble au regard de l'obligation légale de débroussaillage (OLD)

L'immeuble est situé dans une zone assujettie à des obligations de débroussaillage et maintien en l'état débroussaillé telles qu'elles sont délimitées sur <https://www.georisques.gouv.fr/>

oui  non

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

L'immeuble est situé sur une commune exposée au recul du trait de côte et listée par décret n°2023-698 du 31 juillet 2023

oui  non

L'immeuble est situé dans une zone exposée au RTC identifiée par un document d'urbanisme.

NC\*

oui

non

\*Non communiqué (en cours d'élaboration par le représentant de la commune)

Si oui, l'horizon temporel d'exposition au recul du trait de côte est :

A l'horizon de 30 ans

entre 30 et 100 ans

L'immeuble est-il concerné par des prescriptions applicables à cette zone ?

oui

non

L'immeuble est-il concerné par une obligation de démolition et de remise en état à réaliser ?

oui

non

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

L'immeuble a-t-il donné lieu au versement d'une indemnité à la suite d'une catastrophe N/M/T ?

\* catastrophe naturelle minière ou technologique

oui

non

## Documents à fournir obligatoirement

### vendeur - acquéreur

Vendeur Mr

Acquéreur

Date 24/04/2025

Fin de validité 23/10/2025

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 bien immobilier et à être remis, dès la première visite, au potentiel acquéreur par le vendeur. Il doit dater de moins de 6 mois et être actualisé, si nécessaire, lors de l'établissement de la promesse de vente, du contrat préliminaire ou de l'acte authentique

## QUI, QUAND ET COMMENT REMPLIR L'ETAT DES SERVITUDES RISQUES ET D'INFORMATION SUR LES SOLS ?

### Quelles sont les personnes concernées ?

- Au terme des articles L. 125-5 et R. 125-23 à 27 du Code de l'environnement, les acquéreurs ou locataires de bien immobilier, de toute nature, doivent être informés par le vendeur ou le bailleur, qu'il s'agisse ou non d'un professionnel de l'immobilier, de l'existence des risques auxquels ce bien est exposé.

Un état des risques, fondé sur les informations transmises par le Préfet de département au maire de la commune où est situé le bien, doit être en annexe de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente de ce bien immobilier qu'il soit bâti ou non bâti.

### Quand faut-il établir un état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols est obligatoire lors de toute transaction immobilière en annexe de tout type de contrat de location écrit, de réservation d'un bien en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente;

### Quel est le champ d'application de cette obligation ?

- Cette obligation d'information s'applique dans chacune des communes dont la liste est arrêtée par le Préfet du département, pour les biens immobiliers bâti ou non bâti situés :

1. dans le périmètre d'exposition aux risques délimité par un plan de prévention des risques technologiques ayant fait l'objet d'une approbation par le Préfet ;
2. dans une zone exposée aux risques délimitée par un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé par le Préfet ou dont certaines dispositions ont été rendues immédiatement opposables en application du code de l'environnement (article L. 562-2);
3. dans le périmètre mis à l'étude dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques technologiques ou d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles prescrit par le Préfet ;
4. dans une des zones de sismicité 2, 3, 4 ou 5 mentionnées par les articles R563-4 et D563-8-1 du code de l'environnement.
5. dans un secteur d'information sur les sols

NB : Le terme bien immobilier s'applique à toute construction individuelle ou collective, à tout terrain, parcelle ou ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

### Où consulter les documents de référence ?

- Pour chaque commune concernée, le préfet du département arrête :

- la liste des terrains présentant une pollution ;
- la liste des risques à prendre en compte ;
- la liste des documents auxquels le vendeur ou le bailleur peut se référer.

- L'arrêté préfectoral comporte en annexe, pour chaque commune concernée :

1. la note de présentation du ou des plans de prévention ainsi que des secteurs concernés, excepté pour les plans de prévention des risques technologiques ;

2. un ou plusieurs extraits des documents graphiques permettant de délimiter les secteurs d'information sur les sols, les zones exposées aux risques pris en compte, de préciser leur nature et, dans la mesure du possible, leur intensité dans chacune des zones ou périmètres délimités ;

3. le règlement des plans de prévention des risques définissant notamment les prescriptions et obligations ;

4. le zonage réglementaire de sismicité : 2, 3, 4 ou 5 défini par décret.

- Le préfet adresse copie de l'arrêté au maire de chaque commune intéressée et à la chambre départementale des notaires.

- L'arrêté est affiché réglementairement en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

- Un avis de publication de l'arrêté est inséré dans un journal diffusé dans le département.

- Les arrêtés sont mis à jour :

-lors de la prescription d'un nouveau plan de prévention des risques naturels, miniers ou technologiques ou de modifications relatives à la sismicité et/ou lors de la révision annuelle des secteurs d'information sur les sols ;

-lors de l'entrée en vigueur d'un arrêté préfectoral rendant immédiatement opposables certaines dispositions d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou miniers résiduels, ou approuvant un plan de prévention des risques ou approuvant la révision d'un de ces plans ; -lorsque des informations nouvelles portées à la connaissance du préfet permettent de modifier l'appréciation de la sismicité locale, des secteurs d'information sur les sols, de la nature ou de l'intensité des risques auxquels se trouve exposée tout ou partie d'une commune.

• Les documents mentionnés ci-dessus peuvent être consultés en mairie des communes concernées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département où est situé le bien mis en vente ou en location. Ils sont directement consultables sur Internet à partir du site de la préfecture de département.

### Qui établit l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- L'état des risques est établi directement par le vendeur ou le bailleur, le cas échéant avec l'aide d'un professionnel qui intervient dans la vente ou la location du bien.

- Cet état doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion de tout type de contrat de location écrit, de la réservation pour une vente en l'état futur d'achèvement, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente du bien immobilier auquel il est annexé.

- Il est valable pour la totalité de la durée du contrat et de son éventuelle reconduction. En cas de co-location, il est fourni à chaque signataire lors de sa première entrée dans les lieux. Le cas échéant, il est actualisé en cas d'une entrée différée d'un des colocataires.

### Quelles informations doivent figurer ?

- L'état des servitudes risques et d'information sur les sols mentionne la sismicité, l'inscription dans un secteur d'information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pris en compte dans le ou les plans de prévention prescrits, appliqués par anticipation ou approuvés.

- Il mentionne si l'information relative à l'indemnisation post catastrophes et/ou celles spécifiques aux biens en dehors des logements, est mentionnée dans le contrat de vente ou de location.

- Il mentionne aussi la réalisation ou non des travaux prescrits vis-à-vis de l'immeuble par le règlement du plan de prévention des risques approuvé.

- Il est accompagné des extraits des documents graphiques de référence permettant de localiser le bien au regard des secteurs d'information des sols et des zonages réglementaires vis-à-vis des risques.

- Pour les biens autres que les logements concernés par un plan de prévention des risques technologiques, il est accompagné, en application de l'article R.125-26 et lorsque celle-ci a été reçue par le vendeur ou le bailleur, de l'information sur le type de risques auxquels le bien est soumis, ainsi que la gravité, la probabilité et la cinétique de ces risques.

### Comment remplir l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- Il faut d'une part reporter au bien, les informations contenues dans l'arrêté préfectoral et dans les documents de référence et d'autre part, le compléter des cartographies et des informations propres à l'immeuble : sinistres indemnisés, prescription et réalisation de travaux.

### Faut-il conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols ?

- Le vendeur ou le bailleur doit conserver une copie de l'état des servitudes risques et d'information sur les sols, daté et visé par l'acquéreur ou le locataire, pour être en mesure de prouver qu'il a bien été remis lors de la signature du contrat de vente ou du bail.

**information sur les sols et les risques naturels, miniers ou technologiques pour en savoir plus,  
consultez le site Internet : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)**

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET SOLIDAIRE - TOUR SEQUOIA 92055 LA DEFENSE CEDEX [WWW.ECOLOGIQUE-SOLIDAIRE.GOUV.FR](http://WWW.ECOLOGIQUE-SOLIDAIRE.GOUV.FR)

Préfecture : Essonne

Adresse de l'immeuble : 2 rue Mozart (Appt : 1212; cave 1228; Pk : 1365) 91700 STE GENEVIEVE DES BOIS

Liste des sinistres indemnisés dans le cadre d'une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

| Types de catastrophe | Date de début | Date de fin | Publication | JO | OUI | NON |
|----------------------|---------------|-------------|-------------|----|-----|-----|
| Néant                | -             | -           | -           |    |     |     |

Cochez les cases OUI ou NON si, à votre connaissance l'immeuble à fait l'objet d'une indemnisation suite à des dommages consécutifs à chacun des évènements

**Etabli le :** 24/04/2025

**Signature :**

**Vendeur :** Mr [REDACTED]



DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES

Service Environnement

**Arrêté n°2017-DDT-SE N° 690 du 22 novembre 2017  
relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les  
risques naturels et technologiques majeurs  
sur la commune de SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS (Essonne)**

**LA PRÉFÈTE DE L'ESSONNE**  
Chevalier de la Légion d'Honneur  
Officier de l'Ordre National du Mérite  
Chevalier des Palmes académiques  
Chevalier du Mérite Agricole

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de l'environnement, notamment les articles L.125-5 et R.125-23 à R.125-27 relatifs à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ainsi que ses articles L.586-1 et R.563-1 à D.563-8-1 relatifs à la prévention du risque sismique ;

**Vu** le décret du 21 avril 2016, portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER, en qualité de préfète de l'Essonne ;

**Vu** l'arrêté n°2017-PREF-MC-476 du 6 juillet 2017 portant délégation de signature à Monsieur Yves RAUCH, directeur départemental des territoires de l'Essonne ;

**Vu** l'arrêté N°2017-DDT-SG-BAJAF-487 du 10 juillet 2017 portant subdélégation de signature ;

**Vu** l'arrêté inter-préfectoral n° 2017-DDT-SE-436 du 16 juin 2017 portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille dans les départements de l'Essonne et des Yvelines ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2017-DDT-SE N°521 du 4 août 2017 portant à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels prévisibles et technologiques majeurs dans le département de l'Essonne ;

**CONSIDERANT** qu'il y a lieu de mettre à jour la liste des risques à prendre en compte sur le territoire de la commune de Sainte-Geneviève-des-Bois et les documents à consulter pour l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs ;

## ARRÊTE

### Article 1

La commune de Sainte-Geneviève-des-Bois est exposée :

- aux risques naturels prévisibles d'inondation par débordement de la rivière Orge.

Le dossier communal d'information sur les risques naturels et technologiques est annexé au présent arrêté.

### Article 2

Le document de référence relatif aux risques naturels et technologiques auxquels la commune est exposée est :

- le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille, approuvé le 16 juin 2017 par arrêté inter-préfectoral n° 2017-DDT-SE n°436.

### Article 3

Les éléments nécessaires aux vendeurs et aux bailleurs pour l'état des risques naturels et technologiques utile à l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers sont consignés dans un dossier communal d'information qui comprend :

- une fiche synthétique précisant la nature ainsi que l'intensité du risque auquel la commune est exposée et mentionne les documents de référence auxquels le vendeur ou bailleur peut se référer ;
- un document graphique délimitant les zones exposées au risque inondation.

### Article 4

Le dossier communal d'information et les documents de référence sont consultables aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux de la mairie de Sainte-Geneviève-des-Bois et de la préfecture de l'Essonne.

### Article 5

Ces informations sont mises à jour conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du code de l'environnement.

### Article 6

Le présent arrêté est notifié au maire de la commune de Sainte-Geneviève-des-Bois et au président de la chambre départementale des notaires.

Le présent arrêté sera affiché en mairie de Sainte-Geneviève-des-Bois et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Le présent arrêté ainsi que ses modalités de consultation feront l'objet d'une mention dans le journal *Le Parisien*-édition de l'Essonne.

Le dossier est consultable sur le site Internet des services de l'État dans l'Essonne :  
<http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Transactions-immobilieres-et-installations-classees/Information-Acquereurs-Locataires>

## Article 7

Le présent arrêté abroge l'arrêté préfectoral n° 2015 DDT-SE 358 du 31 août 2015.

## Article 8

Madame la Préfète, le directeur de cabinet, le sous-préfet de l'arrondissement de Palaiseau, le directeur départemental des territoires et le maire de Sainte-Geneviève-des-Bois sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté.

Pour la Préfète et par délégation  
L'adjoint au directeur départemental des territoires



Pierre-François CLERC



## Commune de STE-GENEVIEVE-DES-BOIS

Dossier d'informations sur les risques naturels et technologiques  
pour l'application des I, II de l'article L.125-5 du code de l'Environnement

### 1. Annexe à l'arrêté préfectoral

N° DDT-SE N°690

du 22/11/2017

### 2. Situation de la commune au regard d'un ou plusieurs plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRN      Oui       Non

Approuvé      en date du 16/06/2017      Aléa Inondation par l'Orge

Les documents de référence sont :

PPRI des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille e      consultation sur internet       en mairie et en préfecture

### 3. Situation de la commune au regard d'un plan de prévention des risques technologiques (PPRT)

La commune est située dans le périmètre d'un PPRT      Oui       Non

Les documents de référence sont :

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

en application de l'article R.563-4 du code de l'environnement relatif à la prévention du risque sismique

La commune est située dans une zone de sismicité      zone 5       zone 4       zone 3       zone 2       zone 1

### 5. Description succincte de l'intensité du risque

Aléa Inondation par l'Orge      d'intensité      Faible       Moyenne       Forte       Très forte   
Observation

### Pièces jointes

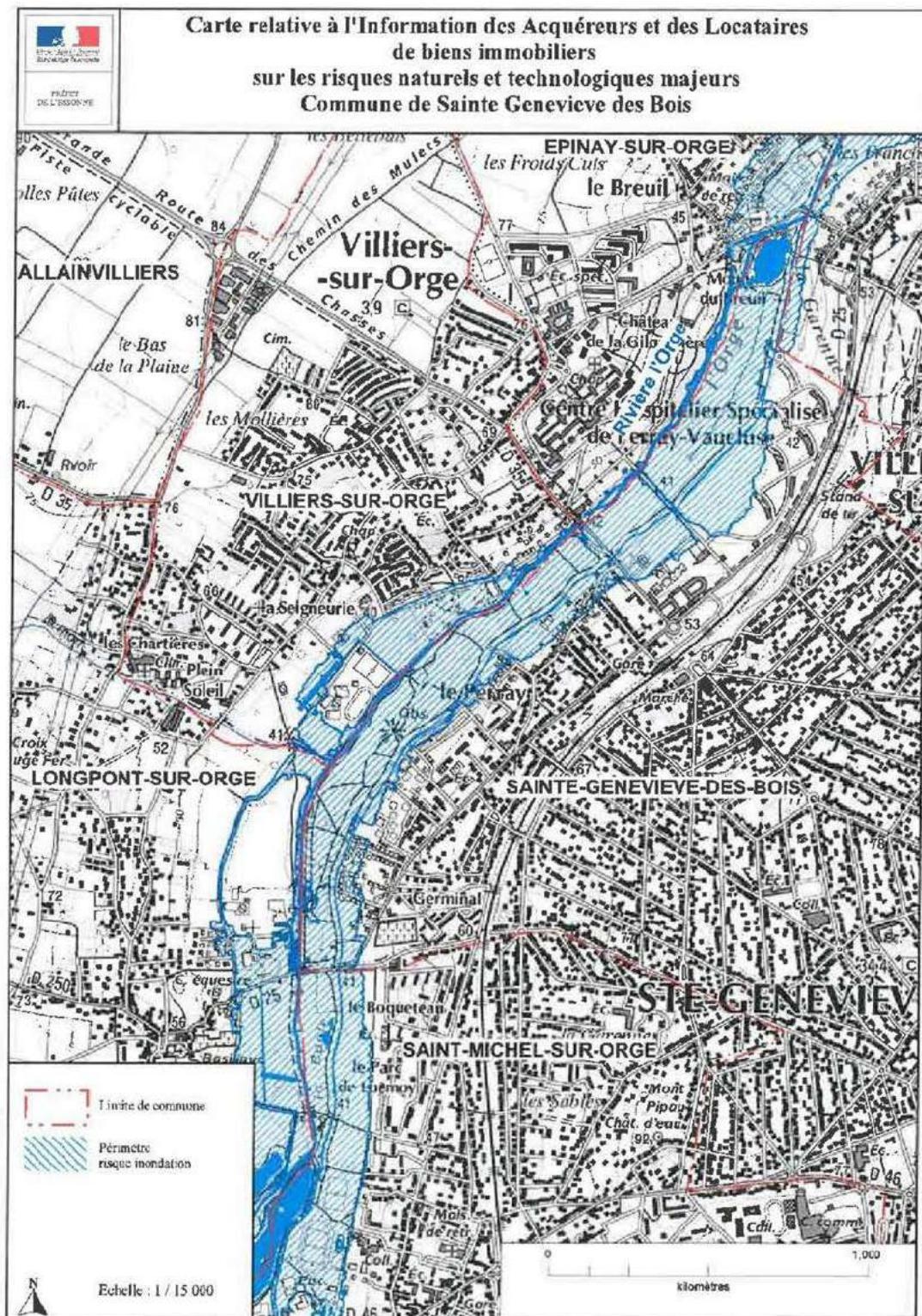
#### 6. Cartographie

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

Document cartographique délimitant les zones exposées aux risques inondation de l'Orge (format A4)

Date d'élaboration de la présente fiche : le 30/11/2017

**AP\_N°690\_Sainte\_Geneviève\_des\_Bois\_4**



AP\_N°690\_Sainte\_Geneviève\_des\_Bois\_5



Ce QR Code peut servir à vérifier l'authenticité des données contenues dans ce document.



Établi le 24 avril 2025

## ÉTAT DES RISQUES POUR L'INFORMATION DES ACQUÉREURS ET DES LOCATAIRES

La loi du 30 juillet 2003 a institué une obligation d'information des acquéreurs et locataires (IAL) : le propriétaire d'un bien immobilier (bâti ou non bâti) est tenu d'informer l'acquéreur ou le locataire du bien sur certains risques majeurs auquel ce bien est exposé, au moyen d'un état des risques, ceci afin de bien les informer et de faciliter la mise en œuvre des mesures de protection éventuelles.

L'état des risques est obligatoire à la première visite.

Attention! Le non respect de ces obligations peut entraîner une annulation du contrat ou une réfaction du prix.

Ce document est un état des risques pré-rempli mis à disposition par l'État depuis [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr). Il répond au modèle arrêté par le ministre chargé de la prévention des risques prévu par l'article R. 125-26 du code de l'environnement.

Il appartient au propriétaire du bien de vérifier l'exactitude de ces informations autant que de besoin et, le cas échéant, de les compléter à partir de celles disponibles sur le site internet de la préfecture ou de celles dont ils disposent, notamment les sinistres que le bien a subis.

En complément, il aborde en annexe d'autres risques référencés auxquels la parcelle est exposée.

Cet état des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL) est établi pour les parcelles mentionnées ci-dessous.

### PARCELLE(S)

91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS

Code parcelle :  
000-BK-11



Parcelle(s) : 000-BK-11, 91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS

1 / 9 pages

**ERRIAL\_Parcelle\_000-BK-11@91549\_24042025\_1**



## A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES EXISTANTS ET FAISANT L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL SONT :



### INONDATION

Le Plan de prévention des risques naturels (PPR) de type Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation nommé PPRi Orge et Sallemouille a été approuvé et affecte votre bien.

Date de prescription : 21/12/2012

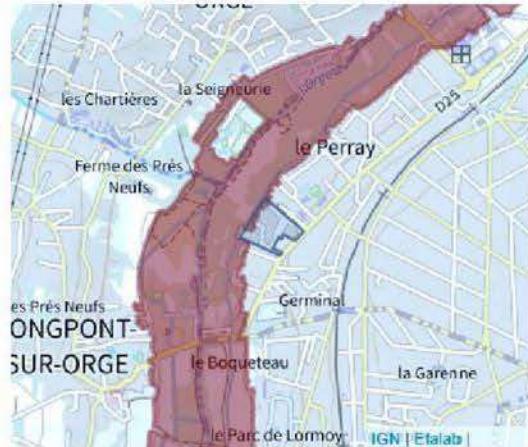
Date d'approbation : 16/06/2017

Un PPR approuvé est un PPR définitivement adopté.

Le PPR couvre les aléas suivants :

Par une crue à débordement lent de cours d'eauInondation

Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'Etat qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.



Parcelle(s) : 000-BK-11, 91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS  
2 / 9 pages

**ERRIAL\_Parcelle\_000-BK-11@91549\_24042025\_2**



## RAPPEL

### Plans de prévention des risques

Votre immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques. Il peut être concerné par l'obligation de réaliser certains travaux. Pour le savoir vous devez consulter le PPR auprès de votre commune ou sur le site de votre préfecture.

### Recommandation

Pour faire face à un risque, il faut se préparer et connaître les bons réflexes.

Consulter le dossier d'information communal sur les risques (DICRIM) sur le site internet de votre mairie et les bons conseils sur [georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protéger](http://georisques.gouv.fr/me-preparer-me-protéger)

Parcelle(s) : 000-BK-11, 91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS  
3 / 9 pages

**ERRIAL\_Parcelle\_000-BK-11@91549\_24042025\_3**



## INFORMATIONS À PRÉCISER PAR LE VENDEUR / BAILLEUR

### PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel du risque : Inondation.

**Le bien est-il concerné par des prescriptions de travaux ?**  Oui  Non

**Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés ?**  Oui  Non

### INFORMATION RELATIVE AUX SINISTRES INDEMNISÉS PAR L'ASSURANCE À LA SUITE D'UNE CATASTROPHE NATURELLE, MINIÈRE OU TECHNOLOGIQUE

**Le bien a-t-il fait l'objet d'indemnisation par une assurance suite à des dégâts liés à une catastrophe ?**  Oui  Non

Vous trouverez la liste des arrêtés de catastrophes naturelles pris sur la commune en annexe 2 ci-après (s'il y en a eu).

Les parties signataires à l'acte certifient avoir pris connaissance des informations restituées dans ce document et certifient avoir été en mesure de les corriger et le cas échéant de les compléter à partir des informations disponibles sur le site internet de la Préfecture ou d'informations concernant le bien, notamment les sinistres que le bien a subis.

**Le propriétaire doit joindre les extraits de la carte réglementaire et du règlement du PPR qui concernent la parcelle.**

### SIGNATURES

Vendeur / Bailleur

Date et lieu

Acheteur / Locataire

Parcelle(s) : 000-BK-11, 91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS  
4 / 9 pages

**ERRIAL\_Parcelle\_000-BK-11@91549\_24042025\_4**

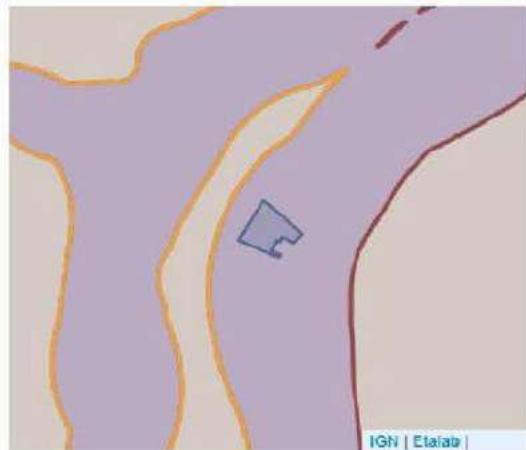
**ANNEXE 1 : A L'ADRESSE SAISIE, LES RISQUES SUIVANTS EXISTENT MAIS NE FONT PAS L'OBJET D'UNE OBLIGATION D'INFORMATION AU TITRE DE L'IAL****ARGILE : 3/3**

- 1 : Exposition faible
- 2 : Exposition moyenne
- 3 : Exposition fort

Les sols argileux évoluent en fonction de leur teneur en eau. De fortes variations d'eau (sécheresse ou d'apport massif d'eau) peuvent donc fragiliser progressivement les constructions (notamment les maisons individuelles aux fondations superficielles) suite à des gonflements et des tassements du sol, et entraîner des dégâts pouvant être importants. Le zonage argile identifie les zones exposées à ce phénomène de retrait-gonflement selon leur degré d'exposition.

Exposition forte : La probabilité de survenue d'un sinistre est élevée et l'intensité des phénomènes attendus est forte. Les constructions, notamment les maisons individuelles, doivent être réalisées en suivant des prescriptions constructives ad hoc. Pour plus de détails :

<https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction#e3>





## POLLUTION DES SOLS (500 m)

Les pollutions des sols peuvent présenter un risque sanitaire lors des changements d'usage des sols (travaux, aménagements changement d'affectation des terrains) si elles ne sont pas prises en compte dans le cadre du projet.

Dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle, sont identifiés :

- 1 site(s) référencé(s) dans l'inventaire des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)
  - 3 site(s) potentiellement pollué(s), référencé(s) dans l'inventaire des sites ayant accueilli par le passé une activité qui a pu générer une pollution des sols (CASIAS).
- 1 site(s) présente(nt) une proximité forte avec votre parcelle. Dans le cas où vous souhaiteriez en savoir davantage, il est recommandé de faire réaliser une étude historique et, le cas échéant, des analyses de sols par un bureau d'étude spécialisé dans le domaine des sols pollués.



## CANALISATIONS TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

Une canalisation de matières dangereuses (gaz naturel, produits pétroliers ou chimiques) est située dans un rayon de 500 m autour de votre parcelle. La carte représente les implantations présentes autour de votre localisation. Il convient de rechercher une information plus précise en se rendant en mairie.





## ANNEXE 2 : LISTE DES ARRÊTÉS CAT-NAT PRIS SUR LA COMMUNE

Cette liste est utile notamment pour renseigner la question de l'état des risques relative aux sinistres indemnisés par l'assurance à la suite d'une catastrophe naturelle.

Nombre d'arrêtés de catastrophes naturelles (CAT-NAT) : 22

Source : CCR

Inondations et/ou Coulées de Boue : 17

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| ECOA8800084A         | 23/07/1988 | 23/07/1988 | 19/10/1988 | 03/11/1988   |
| INTE0200080A         | 06/07/2001 | 07/07/2001 | 27/02/2002 | 16/03/2002   |
| INTE1322057A         | 08/06/2013 | 09/06/2013 | 10/09/2013 | 13/09/2013   |
| INTE1322057A         | 19/06/2013 | 19/06/2013 | 10/09/2013 | 13/09/2013   |
| INTE1616446A         | 28/05/2016 | 05/06/2016 | 15/06/2016 | 16/06/2016   |
| INTE1817087A         | 09/07/2017 | 09/07/2017 | 26/06/2018 | 05/07/2018   |
| INTE1817087A         | 15/08/2017 | 15/08/2017 | 26/06/2018 | 05/07/2018   |
| INTE1817087A         | 13/09/2017 | 13/09/2017 | 26/06/2018 | 05/07/2018   |
| INTE2124447A         | 19/06/2021 | 20/06/2021 | 09/08/2021 | 25/08/2021   |
| INTE2501371A         | 18/10/2024 | 20/10/2024 | 19/01/2025 | 05/02/2025   |
| INTE9200474A         | 31/05/1992 | 31/05/1992 | 16/10/1992 | 17/10/1992   |
| INTE9700555A         | 07/08/1997 | 07/08/1997 | 17/12/1997 | 30/12/1997   |
| INTE9800067A         | 05/08/1997 | 06/08/1997 | 12/03/1998 | 28/03/1998   |
| INTE9900627A         | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999   |
| IOME2229183A         | 15/08/2022 | 15/08/2022 | 16/10/2022 | 28/10/2022   |
| NOR19830621          | 09/04/1983 | 18/04/1983 | 21/06/1983 | 24/06/1983   |
| NOR19840921          | 25/07/1984 | 25/07/1984 | 21/09/1984 | 18/10/1984   |

Sécheresse : 4

| Code national CATNAT | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|----------------------|------------|------------|------------|--------------|
| INTE0400918A         | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 11/01/2005 | 01/02/2005   |
| INTE1920338A         | 01/07/2018 | 30/09/2018 | 16/07/2019 | 09/08/2019   |
| INTE9100354A         | 01/06/1989 | 31/12/1990 | 12/08/1991 | 30/08/1991   |
| INTE9800356A         | 01/01/1991 | 30/04/1998 | 18/09/1998 | 03/10/1998   |

Parcelle(s) : 000-BK-11, 91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS

7 / 9 pages

**ERRIAL\_Parcelle\_000-BK-11@91549\_24042025\_7**



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   |

Parcelle(s) : 000-BK-11, 91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS  
8 / 9 pages

**ERRIAL\_Parcelle\_000-BK-11@91549\_24042025\_8**



## ANNEXE 3 : SITUATION DU RISQUE DE POLLUTION DES SOLS DANS UN RAYON DE 500 M AUTOUR DE VOTRE BIEN

Base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement

| Nom du site | Fiche détaillée   |
|-------------|---|
| RAVENEAU    | <a href="https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006504459">https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations/donnees/details/0006504459</a> |

Inventaire CASIAS des anciens sites industriels et activités de services

| Nom du site                  | Fiche détaillée   |
|------------------------------|---|
| Décharge d'ordures ménagères | <a href="https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SSP3883828">https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SSP3883828</a> |
|                              | <a href="https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SSP3882574">https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SSP3882574</a> |
|                              | <a href="https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SSP3883397">https://fiches-risques.brom.fr/georisques/casias/SSP3883397</a> |

Parcelle(s) : 000-BK-11, 91700 SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS

9 / 9 pages



## 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.

Numéro de dossier : R.25.352.STE GENEVIEVE DES  
Date de la recherche : BOIS.GILIBERT  
24/04/2025

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 \_\_\_\_\_ N/a

Adresse de l'immeuble

2 rue Mozart (Appt : 1212; cave  
1228; Pk : 1365)

code postal ou Insee

91700

commune

STE GENEVIEVE DES BOIS

### 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

révisé

approuvé

oui  non

date \_\_\_\_\_

1 Si oui, nom de l'aérodrome :

L'immeuble est concerné par des prescriptions de travaux d'insonorisation

Si oui, les travaux prescrits ont été réalisés

oui  non

oui  non

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un autre PEB

révisé

approuvé

oui  non

date \_\_\_\_\_

1 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>  modéré      zone D<sup>4</sup>

<sup>1</sup> (intérieur de la courbe d'indice Lden 70)

<sup>2</sup> (entre la courbe d'indice Lden 70 et une courbe choisie entre Lden 65 celle et 62)

<sup>3</sup> (entre la limite extérieure de la zone B et la courbe d'indice Lden choisi entre 57 et 55)

<sup>4</sup> (entre la limite extérieure de la zone C et la courbe d'indice Lden 50). Cette zone n'est obligatoire que pour les aérodromes mentionnés au I de l'article 1609 quatrervicies A du code général des impôts.(et sous réserve des dispositions de l'article L.112-9 du code l'urbanisme pour les aérodromes dont le nombre de créneaux horaires attribuables fait l'objet d'une limitation réglementaire sur l'ensemble des plages horaires d'ouverture).

Nota bene : Lorsque le bien se situe sur 2 zones, il convient de retenir la zone de bruit la plus importante.

### 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/>

Vendeur - Bailleur

Lieu / Date

Acquéreur – Locataire

Mr [REDACTED] Jean  
Jacques

STE GENEVIEVE DES BOIS / 24/04/2025

**Exposition aux nuisances sonores aériennes**

| <b>A la commune</b>           |                           |             | <b>A l'immeuble</b> |                         |
|-------------------------------|---------------------------|-------------|---------------------|-------------------------|
| <b>Exposition aux risques</b> | <b>Plan de prévention</b> | <b>Etat</b> | <b>Exposé</b>       | <b>Travaux réalisés</b> |
| Néant                         | -                         | -           | -                   |                         |



ATTESTATION SUR L'HONNEUR réalisée pour le dossier n° **R.25.352.STE GENEVIEVE DES BOIS.GILIBERT** relatif à l'immeuble bâti visité situé au : 2 rue Mozart (Appt : 1212; cave 1228; Pk : 1365) 91700 STE GENEVIEVE DES BOIS.

Je soussigné, **Mihoubi Ariles**, technicien diagnostiqueur pour la société **DIMM Diagnostic Immo** 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                            |
|-------------------|-----------------------|-------------------------------------|------------------|--|
| Electricité       | Mihoubi Ariles        | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 12181027         | 24/10/2028 (Date d'obtention : 25/10/2021) |
| Amiante           | Mihoubi Ariles        | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 12181027         | 24/10/2028 (Date d'obtention : 25/10/2021) |
| Plomb             | Mihoubi Ariles        | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 12181027         | 24/10/2028 (Date d'obtention : 25/10/2021) |
| Termites          | Mihoubi Ariles        | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 12181027         | 24/10/2028 (Date d'obtention : 25/10/2021) |
| DPE               | Mihoubi Ariles        | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 12181027         | 14/12/2028 (Date d'obtention : 15/12/2021) |
| Gaz               | Mihoubi Ariles        | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 12181027         | 14/12/2028 (Date d'obtention : 15/12/2021) |
| Audit Energetique | Mihoubi Ariles        | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 12181027         | 14/12/2028 (Date d'obtention : 13/03/2025) |
| Electricité       | Mihoubi Ariles        | BUREAU VERITAS CERTIFICATION France | 12181027         | 24/10/2028 (Date d'obtention : 25/10/2021) |

- Avoir souscrit à une assurance (AXA FRANCE IARD S.A n° 10592956604 valable jusqu'au 31/12/2025) permettant de couvrir les conséquences d'un engagement de ma responsabilité en raison de mes interventions.
- N'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à mon impartialité et à mon indépendance ni avec le propriétaire ou son mandataire, ni avec une entreprise pouvant réaliser des travaux sur les ouvrages, installations ou équipements pour lesquels il m'est demandé d'établir les états, constats et diagnostics composant le dossier.
- Disposer d'une organisation et des moyens (en matériel et en personnel) appropriés pour effectuer les états, constats et diagnostics composant le dossier.

Fait à **STE GENEVIEVE DES BOIS**, le **24/04/2025**

Signature de l'opérateur de diagnostics :

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

« Les documents prévus aux 1<sup>o</sup> à 4<sup>o</sup> et au 6<sup>o</sup> 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. »



## Certificat attribué à

### Ariles MIHOUBI

Bureau Veritas Certification certifie que les compétences de la personne mentionnée ci-dessus répondent aux exigences des arrêtés relatifs aux critères de certification de compétences ci-dessous pris en application des articles L271-6 et R 271.1 du Code la Construction et de l'Habitation et relatifs aux critères de compétence des personnes physiques réalisant des dossiers de diagnostics techniques tels que définis à l'article L271-4 du code précité

| DOMAINES TECHNIQUES              | Référence des arrêtés   | Date de certification originale | Validité du certificat * |
|----------------------------------|---|---------------------------------|--------------------------|
| <b>Audit énergétique</b>         | Décret no 2023-1219 du 20 décembre 2023 définissant le référentiel de compétences et les modalités de contrôle de ces compétences pour les diagnostiqueurs immobiliers en vue de la réalisation de l'audit énergétique  | 13/03/2025                      | 14/12/2028               |
| <b>DPE avec mention</b>          | Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification                     | 28/02/2023                      | 14/12/2028               |
| <b>Termites métropole</b>        | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 25/10/2021                      | 24/10/2028               |
| <b>Plomb sans mention (CREP)</b> | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 25/10/2021                      | 24/10/2028               |
| <b>Gaz</b>                       | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 15/12/2021                      | 14/12/2028               |
| <b>Électricité</b>               | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 25/10/2021                      | 24/10/2028               |
| <b>DPE sans mention</b>          | Arrêté du 20 juillet 2023 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans le domaine du diagnostic de performance énergétique, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification                     | 15/12/2021                      | 14/12/2028               |
| <b>Amiante sans mention</b>      | Arrêté du 1er juillet 2024 définissant les critères de certification des diagnostiqueurs intervenant dans les domaines du diagnostic amiante, électricité, gaz, plomb et termite, de leurs organismes de formation et les exigences applicables aux organismes de certification | 25/10/2021                      | 24/10/2028               |

Date : 13/03/2025

Numéro du certificat : 12181027

Samuel DUPRIEU - Président

\* Sous réserve du respect des dispositions contractuelles et des résultats positifs des surveillances réalisées, ce certificat est valable jusqu'au : voir ci-dessus. Des informations supplémentaires concernant le périmètre de ce certificat ainsi que l'applicabilité des exigences du référentiel peuvent être obtenues en consultant l'organisme. [Cliquez ici pour vérifier la validité de ce certificat.](#)

Adresse de l'organisme certificateur : Bureau Veritas Certification France  
1 Place Zaha Hadid 92400 Courbevoie



BUREAU  
VERITAS

cofrac



CERTIFICATION  
DE PERSONNES

ACCREDITATION  
N°4-0087

Liste des sites et portées disponibles sur [www.cofrac.fr](http://www.cofrac.fr)



## ATTESTATION

D'ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE Contrat n: 10592956604

Responsabilité civile Professionnelle  
Diagnostiqueur technique immobilier

Nous, soussignés, AXA FRANCE IARD S.A., Société d'Assurance dont le Siège Social est situé 313 Terrasses de l'Arche – 92727 NANTERRE Cédex, attestons que :

**SARL DIMM DIAGNOSTIC IMMO**

**10 ALLEE DES CHAMPS ELYSEES  
91080 EVRY  
Contrat : 10592956604/353**

A adhéré par l'intermédiaire de **LSN Assurances, 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17**, au contrat d'assurance Responsabilité Civile Professionnelle n°**10592956604**,

Garantissant les conséquences pécuniaires de la **Responsabilité Civile Professionnelle** de la société de Diagnostic Technique en Immobilier désignée ci-dessus dans le cadre des activités listées ci-après, **sous réserve qu'elles soient réalisées par des personnes disposant des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrement au sens contractuel.**

Le montant de la garantie Responsabilité Civile Professionnelle est fixé à :

**300 000,00€ par sinistre et 500 000,00€ par année d'assurance.**

**LA PRESENTE ATTESTATION EST VALABLE POUR LA PERIODE DU 01/03/2025 AU 31/12/2025 INCLUS SOUS RESERVE DES POSSIBILITES DE SUSPENSION OU DE RESILIATION EN COURS D'ANNEE D'ASSURANCE POUR LES CAS PREVUS PAR LE CODE DES ASSURANCES OU PAR LE CONTRAT.**

**LA PRESENTE ATTESTATION NE PEUT ENGAGER L'ASSUREUR AU DELA DES LIMITES, DES CLAUSES ET DES CONDITIONS DU CONTRAT AUXQUELLES ELLE SE REFERE.**

Fait à NANTERRE le 04/03/2025  
Pour servir et valoir ce que de droit.  
POUR L'ASSUREUR :  
LSN, par délégation de signature :

  
LSN Assurances  
39 rue Mstislav Rostropovitch  
CS 40020 75017 PARIS  
RC8 Paris 388 123 069 - N°ORIAS 07 000 473

## Liste des activités garanties

**Sous réserve de disposer des certificats de compétence en cours de validité exigés par la réglementation et des attestations de formation, d'Accréditation, d'Agrement au sens contractuel. (C = certification de compétence / F = attestation de formation / AC = accréditation / A = Agrement).**

### **CATEGORIE 1 couvrant les activités couramment exercées par les diagnostiqueurs immobiliers.**

- Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE sans mention), **C**
- Diagnostic de performance énergétique des maisons individuelles (DPE sans mention), **C**
- Constat de risque d'exposition au plomb (CREP) (plomb sans mention), **C**
- Etat mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante (amiante sans mention), **C**
- Contrôle périodique de l'amiante (amiante sans mention), **C**
- Dossier technique amiante (amiante sans mention), **C**
- Etat relatif à la présence de termites dans le bâtiment, **C**
- Etat parasitaire, insectes xylophages et champignons lignivores dont Mérule, **C** termites et **F** Termites ou **F** Insectes Xylophages et champignons lignivores pour les non certifiés Termites.
- Diagnostic Mérule **F** (car non pris en compte dans la certification Termites)
- L'état de l'installation intérieure de gaz, **C**
- L'état de l'installation intérieure d'électricité, **C**
- L'état d'installation d'assainissement non collectif, **F**
- Assainissement collectif, **F**
- L'état des risques et des pollutions (ERP),
- L'Etat des risques réglementés pour l'information des acquéreurs et des locataires (ERRIAL),
- L'information sur la présence d'un risque de mérule,
- Certificats de surface – Bien à la vente (Loi Carrez), **F**
- Certificats de surface – Bien à la location (Loi Boutin), **F**
- Vérifications de conformité de la sécurité des piscines,
- Document Unique d'évaluation des risques pour syndics de copropriété,
- Diagnostic humidité,
- Etats des lieux locatifs (des parties privatives),
- Assistance à la livraison de biens neufs,
- Activité de vente et/ou installation des détecteurs avertisseurs autonomes de fumée (DAAF) **sans travaux d'électricité et sans maintenance**,
- Certificat de logements décents, Normes d'habitabilité [notamment dans le cadre des dispositifs spéciaux de type de Robien, Scellier, Prêts conventionnés – prêts à taux zéro –, **F**]
- Délivrance de l'attestation de prise en compte de la RT 2012. **C** (DPE sans mention)
- DPE en vue de l'obtention d'un Prêt à taux zéro (DPE sans mention), **C**
- Vérification de l'installation électrique du logement dans le cadre du télétravail, **C**
- Le carnet d'information du logement (CIL),
- Les Plans et Croquis de l'Avant-Projet Sommaire (APS), **à l'exception de toute activité de conception et de réalisation de travaux**
- L'état des arrêtés pris au titre de la police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations (titre Ier du livre V du CCH),
- Certificat attestant la conformité de l'appareil de chauffage au bois aux règles d'installation et d'émission fixées par le représentant de l'Etat dans le département.
- Mesurage de la surface au sol des locaux tertiaires, **F**
- Audit énergétique, **C**

AXA France IARD SA

Société anonyme au capital de 214 799 030 Euros

Siège social : 313, Terrasses de l'Arche - 92727 Nanterre Cedex 722 057 460 R.C.S. Nanterre

Entreprise régie par le Code des assurances - TVA intracommunautaire n° FR 14 722 057 460

Opérations d'assurances exonérées de TVA - art. 261-C CGI - sauf pour les garanties portées par AXA Assistance

## **CATEGORIE 2 couvrant les activités suivantes EN SUS des activités de la catégorie 1**

- Audit énergétique pour copropriété, **F**
  - Diagnostic de performance énergétique (DPE) (DPE avec mention), **C**
  - DPE projeté pour les Maisons individuelles (sans mention)
  - DPE projeté pour les immeubles collectifs (avec mention)
  - Diagnostic de risque d'intoxication au plomb dans les peintures (DRIPP) (plomb avec mention), **C**
  - Constat après travaux Plomb, **C** (sans mention)
  - Diagnostic de mesures surfaciques des poussières de plomb, **C** (sans mention)
  - Recherche de plomb avant travaux, avant démolition (CREP avec ou sans mention), **C**
  - Diagnostic du plomb dans l'eau,
  - Contrôle périodique de l'amiante (amiante avec mention), **C**
  - Constat visuel amiante de première et seconde restitution après travaux, **C** (amiante avec mention),
  - Dossier technique amiante (amiante avec mention), **C**
  - Diagnostic amiante avant démolition, **C** (avec mention)
  - Diagnostic amiante avant travaux (RAAT), **F SS4** et quantification du volume de matériaux et produits contenant de l'amiante, **F**
  - Bilans thermiques : par infiltrométrie et ou thermographie infrarouge,
  - Réalisation de tests d'infiltrométrie et ou thermographie infrarouge selon le cahier des charges RT 2012, **F**
  - Légionellose **sauf exclusions ci-après**,
  - Diagnostic accessibilité handicapé dans les établissements recevant du public, (ERP, IOP, Y), **F**
  - Diagnostic radon, **F**
  - Dépistage radon, **A** (Autorité de Sûreté Nucléaire)
  - Calcul des millièmes de copropriété et état descriptif de division. **F**
  - Diagnostic Technique Global (DTG), **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente, sous les réserves suivantes :**
    - L'adhérent exerce le diagnostic technique global tel que prévu par l'article L 731-1 du code de la construction et de l'habitation,
    - L'adhérent dispose des compétences prévues par le décret 2016-1965 du 28 décembre 2016,
    - Dont l'activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.
  - Projet de Plan Pluriannuel des Travaux du bâtiment, **F BAC+3** dans le domaine Technique du Bâtiment ou **VAE équivalente**.
- Cette activité ne peut **en aucun cas** être assimilable à une mission de maîtrise d'œuvre.  
Dans le cas contraire, aucune garantie ne sera accordée.